

PROCESSO CÂMARA Nº 003/2026

Denúncia Por Prática de Atos Incompatíveis com o Decoro Parlamentar.

**CÂMARA MUNICIPAL DE
ARACOIABA**

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES PRESIDENTE E VICE-PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACOIABA, ESTADO DO CEARÁ.



DENÚNCIA POR PRÁTICA DE ATOS INCOMPATÍVEIS COM O DECORO PARLAMENTAR

RECEBIDO EM 01/04/2026 ÀS 08:22 HORAS

João Marcelo Gomes de Aquino
OUVIDOR DA CÂMARA

FRANCISCO LÚCIO SILVESTRE COSTA, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 502205 (SSP-CE) e do CPF nº 073.269.633-04, Título de Eleitor nº 030029470736 – Zona 67ª, Seção 0154, residente e domiciliado na Rua Porfirio Paixão de Oliveira, n. 16, Bairro Planalto, Aracoiaba – CE., CEP n. 62.750-000, na condição de eleitor(a) deste Município, vem, com o devido respeito e acatamento, com fundamento no art. 5º, I, do Decreto-Lei nº 201/67, nos artigos 67, II e III, e 178, I, do Regimento Interno desta Casa Legislativa (Resolução nº 217/2008), e demais disposições aplicáveis, oferecer a presente **DENÚNCIA POR PRÁTICA DE ATOS INCOMPATÍVEIS COM O DECORO PARLAMENTAR** em face do Vereador **PEDRO CAMPELO NOGUEIRA**, atualmente no exercício do cargo de Presidente desta Câmara Municipal, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos.

I - SÍNTESE DOS FATOS

A presente denúncia visa levar ao conhecimento desta Casa Legislativa a prática de atos de extrema gravidade perpetrados pelo Vereador Pedro Campelo Nogueira, os quais, embora ocorridos em outra municipalidade, refletem uma conduta incompatível com a dignidade e o decoro exigidos para o exercício do mandato parlamentar, especialmente na condição de Presidente deste Poder.

Conforme amplamente documentado nos autos do **Processo Judicial nº 3000346-10.2025.8.06.0056**, em trâmite na Vara Única da Comarca de Capistrano/CE, o denunciado promoveu a criação e comercialização de um loteamento clandestino no Município de Itapiúna/CE.

[Handwritten signature]

A ilicitude da conduta foi atestada pelo Poder Judiciário, que, em decisão liminar ratificada em segunda instância pelo Tribunal de Justiça do Ceará, reconheceu a irregularidade do empreendimento e determinou a suspensão das vendas. A investigação judicial revelou que o Vereador, além de efetuar o parcelamento do solo sem qualquer autorização dos órgãos públicos competentes, **induziu os compradores a erro**, prometendo-lhes uma área de lazer (praça e calçadão) que, posteriormente, tentou ele mesmo lotear e vender, em flagrante violação da boa-fé e da legislação vigente.

Tais fatos, comprovados por via judicial, não representam apenas um ilícito civil, mas configuram a prática de múltiplos crimes, que atentam contra a Administração Pública e as relações de consumo, tornando a permanência do denunciado no cargo de Vereador e, principalmente, na Presidência desta Câmara, uma afronta à sociedade de Aracoiaba.

II - DO DIREITO E DA QUEBRA DE DECORO PARLAMENTAR

A conduta do denunciado se amolda a diversas infrações legais e regimentais, demonstrando um padrão de comportamento que o desqualifica para o exercício da função pública.

2.1. Do Crime de Loteamento Clandestino (Art. 50 da Lei nº 6.766/79)

A Lei de Parcelamento do Solo Urbano é taxativa ao criminalizar a conduta de iniciar loteamento sem a devida autorização legal. Dispõe o artigo 50:

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública: I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, **sem autorização do órgão público competente**, ou em desacordo com as disposições desta Lei [...]. **Pena:** Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa.

Análise da Tipificação: A conduta do Vereador Pedro Campelo Nogueira se subsume perfeitamente ao tipo penal. Ao parcelar e vender lotes em Itapiúna sem licença da prefeitura local, ele praticou, em tese, um crime contra a Administração Pública. A jurisprudência é pacífica em afirmar que o crime é de natureza formal, consumando-se com a mera atividade de lotear ou vender, sendo irrelevante se a área é rural, desde que a finalidade seja urbana (moradia, lazer, etc.), como no caso em tela.

2.2. Do Crime Contra as Relações de Consumo (Art. 7º, VII, da Lei nº 8.137/90)

Além de atentar contra a ordem urbanística, o denunciado lesou diretamente os cidadãos que adquiriram os lotes, praticando conduta tipificada como crime contra as relações de consumo:

Art. 7º Constitui crime contra as relações de consumo: VII - **induzir o consumidor ou usuário a erro, por via de indicação ou afirmação falsa ou enganosa sobre a natureza, qualidade do bem** ou serviço, utilizando-se de qualquer meio [...]. **Pena:** detenção, de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, ou multa.

Análise da Tipificação: O Vereador induziu os compradores a erro de duas formas claras: (i) implicitamente, ao vender um lote como se fosse regular, quando na verdade era clandestino e desprovido de segurança jurídica; e (ii) explicitamente, ao fazer a falsa afirmação

Recep

de que haveria uma área de lazer, que ele mesmo tentou vender posteriormente. Conforme entendimento do TJ-PR (Apelação Crime 0001239-22.2018.8.16.0120), tal conduta configura o crime consumerista em concurso com o de loteamento irregular.

2.3. Da Conduta Incompatível com o Decoro Parlamentar (Art. 67, II e III, do Regimento Interno)

O Regimento Interno desta Casa é claro ao prever a perda do mandato para o vereador:

Art. 67. Perderá o mandato o Vereador: II - cujo **procedimento for declarado incompatível com o decoro parlamentar** ou atentatório às instituições vigentes; III – que se utilizar do mandato para a prática de atos de corrupção ou de **improbidade administrativa**;

O decoro parlamentar é o conjunto de regras de conduta que asseguram a probidade, a ética e a dignidade do mandato. A prática de crimes, especialmente aqueles que lesam a fé pública e a boa-fé dos cidadãos, é a mais grave forma de quebra de decoro.

Ainda que os atos tenham ocorrido em Itapiúna, a avaliação do decoro transcende fronteiras geográficas. A idoneidade moral é um requisito intrínseco ao cargo. A conduta do denunciado revela um padrão de comportamento incompatível com a posição de legislador e, mais ainda, de Presidente do Poder Legislativo de Aracoiaba, cargo que exige retidão e respeito exemplar às leis.

III - DAS PROVAS

Para a cabal comprovação do alegado, indica-se, desde já, as seguintes provas:

1. Prova Documental: Cópia integral do **Processo Judicial nº 3000346-10.2025.8.06.0056**, incluindo a petição inicial, os contratos, as fotografias, as decisões judiciais de primeira e segunda instância, e demais peças que atestam a materialidade e a autoria das infrações.

2. Prova Documental Adicional: Requer-se que esta Casa oficie a **Prefeitura Municipal de Itapiúna/CE** para que informe, oficialmente, a inexistência de qualquer processo de licenciamento ou autorização para o referido loteamento em nome do denunciado.

IV - DOS PEDIDOS

Diante da gravidade dos fatos e da robusta fundamentação jurídica, o denunciante requer a esta Egrégia Casa Legislativa:

a) O **recebimento** da presente denúncia, com sua imediata leitura em Plenário na primeira sessão ordinária, para deliberação na forma do art. 178, II, do Regimento Interno;

b) Uma vez recebida a denúncia pelo voto de 2/3 dos membros desta Casa, seja o Vereador denunciado, Sr. **Pedro Campelo Nogueira**, imediatamente **afastado de suas funções na Presidência da Mesa Diretora** para os atos deste processo, a fim de garantir a isenção, a imparcialidade e a moralidade da apuração, assumindo a condução dos trabalhos o seu substituto regimental;

c) A imediata instauração de **Comissão Processante**, mediante sorteio entre os membros desimpedidos, para apurar a infração político-administrativa aqui narrada, assegurando-se ao denunciado a ampla defesa e o contraditório;

d) Ao final do devido processo legal, seja o procedimento do denunciado declarado **incompatível com o decoro parlamentar**, decretando-se a **CASSAÇÃO DO SEU MANDATO** de Vereador, como medida de justiça, de legalidade e de proteção à dignidade do Poder Legislativo Municipal de Aracoiaba.



Termos em que, Pede deferimento.

Aracoiaba/CE, 17 de março de 2026.

Francisco Lúcio Silvestre Costa

FRANCISCO LÚCIO SILVESTRE COSTA

Eleitor do Município de Aracoiaba



República Federativa do Brasil
Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

Registro Nacional
060772801-9

Nome | FRANCISCO LUCIO SILVESTRÉ COSTA
Filiação | ILZO MARO COSTA
C.P.F. | MARIA STELA SILVESTRÉ COSTA
1073.269.633-04 | Documento de Identidade | Tipo Sem-
Nascimento | Naturalidade | UF | Nacionalidade |
02/06/1954 | ARACOIABA | CE | BRASILEIRO |
Crea de Registro | Emissão | Validade |
CEA-CE | 27/11/2009 | 26/11/2014 |
Ass. Presidente | *Francisco Silvestre da Costa* | Registro no Crea | 14307

CONFEA CREA

14307

Título Profissional
Engenheiro Agrônomo

Ass. do Profissional
Francisco Lucio Silvestre Costa - 0300

Valida em todo o território brasileiro

Nota: como Documento de Identificação e não de Pagamento (Cota de anuidade de R\$ 100,00) e não de R\$ 100,00 de R\$ 100,00



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR
FRANCISCO LUCIO SILVESTRE COSTA

DATA DE NASCIMENTO 02/06/1954	Nº INSCRIÇÃO 0300 2947 0736	D.V.	ZONA 067	SEÇÃO 0154
MUNICÍPIO / UF ARACOIABA/CE			DATA DE EMISSÃO 29/09/2011	

JUIZ ELEITORAL
[Signature]

VALIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA - JUSTIÇA ELEITORAL



VALIDO SOMENTE COM MARCA D'ÁGUA - JUSTIÇA ELEITORAL

ASSINATURA OU IMPRESSÃO DIGITAL DO ELEITOR

Francisco Lucio Silvestre Costa

POLEGAR DIREITO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL
CERTIDÃO

Certifico que, de acordo com os assentamentos do Cadastro Eleitoral e com o que dispõe a Lei Nº 9.504/1997, o(a) eleitor(a) abaixo qualificado(a) **não está quite** com a Justiça Eleitoral na presente data.

Eleitor(a): **FRANCISCO LUCIO SILVESTRE COSTA**

Inscrição: **0300 2947 0736**

Zona: 067

Seção: 0154

Município: 13234 - ARACOIABA

UF: CE

Data de nascimento: 02/06/1954

Domicílio desde: 29/09/2011

Filiação: - MARIA STELA SILVESTRE COSTA
- ILZO AMARO COSTA

Ocupação declarada pelo(a) eleitor(a): AGRÔNOMA/AGRÔNOMO

Situação inscrição: **CANCELADA**

Certidão emitida às 11:11 em 12/03/2026

Lei Nº 9.504/1997:

Art. 11, § 7º - A certidão de quitação eleitoral abrangerá exclusivamente a plenitude do gozo dos direitos políticos, o regular exercício do voto, o atendimento a convocações da Justiça Eleitoral para auxiliar os trabalhos relativos ao pleito, a inexistência de multas aplicadas, em caráter definitivo, pela Justiça Eleitoral e não remetidas, e a apresentação de contas de campanha eleitoral.



Esta **certidão de quitação eleitoral** é expedida gratuitamente. Sua autenticidade poderá ser confirmada na página do Tribunal Superior Eleitoral na Internet, no endereço: <http://www.tse.jus.br> ou pelo aplicativo e-Título, por meio do código:

OBDR.LLY6.ZJX7.OESH

Atenção: A inscrição encontra-se cancelada. A situação de cancelamento não impede o fornecimento desta certidão de quitação eleitoral. O eleitor deve procurar o Cartório Eleitoral para regularizá-la.



Nº de inscrição:
049670492



DADOS DO CLIENTE

PEDRO HENRIQUE QUEIROZ SILVESTRE
RUA PORFIRIO PAIXAO DE OLIVEIRA, CENTRO
ARACATUBA - CEP: 62750-000

Codificação: 088.006.113.00088.0000
Padrão do imóvel: REGULAR

PAGUE COM PIX



ECONOMIAS
Residencial: 001 Industrial.: 000
Comercial.: 000 Publica...: 000

INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO

Serviço	Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Volumen/	Média Semestral
AGUA	A21AA0475007	200	207	7	8

DATAS
Leitura atual: 19/12/2025 Emissão: 19/12/2025 Lacre agua: 4254167
Leitura anterior: 19/11/2025 Proxima leitura: 19/01/2026

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA REFERENTE A: 10/2025

No de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli
Exisidas	002	002	002	002	002
Analisadas	002	002	002	002	002
Em conformidade	002	002	002	002	002

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	Valor (R\$)	HISTÓRICO DE VOLUME		
AGUA	47,68	Mês/Ano	Água (m³)	Esgoto (m³)
JUROS DE 0,833% AO DIA	0,24	set/25	9	00000
		out/25	8	00000
		nov/25	7	00000

Pago Pix Pedro 09/01/26

IMPOSTOS SOBRE O FATURAMENTO		SUBSIDIO	
PIF	0,05	Valor do serviço	47,84
COFIN	2,79	Valor do subsidio	21,40
		Valor total a pagar	47,84

MÊS/ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR (R\$)
12/2025	06/01/2026	47,84

É obrigação do usuário manter seu cadastro atualizado junto à Cagece, conforme resoluções das Agências Reguladoras.

INFORMAÇÕES AO CLIENTE

Constatamos debito de R\$ 47,83. Caso pago, desconsiderar.
RELATORIO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DA AGUA VEJA NO SITE CAGECE

AVISOS

E: ImediatoApp I:008448948487993 L:0252 D:19/12/2025 H:09:01:48 R:020 Via:001 CB: 82630000000 5 4784000000 5 04967049201 3



04/03/2026

Número: **3000346-10.2025.8.06.0056**

Classe: **TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE**

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Capistrano**

Última distribuição : **15/04/2025**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Doação**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO (REQUERENTE)	
	ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO (ADVOGADO)
MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA (REQUERENTE)	
	ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO (ADVOGADO)
JOSE WILAME BEZERRA (REQUERENTE)	
	ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO (ADVOGADO)
ANTONIA MEIRIANE DA SILVA (REQUERENTE)	
	ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO (ADVOGADO)
ANTONIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA (REQUERENTE)	
	ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO (ADVOGADO)
IZAU ARAUJO MATEUS (REQUERENTE)	
	ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO (ADVOGADO)
PEDRO ANTONIO PEREIRA (REQUERENTE)	
	ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO (ADVOGADO)
RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS (REQUERENTE)	
	ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO (ADVOGADO)
PEDRO CAMPELO NOGUEIRA (REQUERIDO)	
	AUGUSTO CESAR RODRIGUES VIANA PONTE (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
150649529	15/04/2025 11:12	<u>Petição Inicial</u>	Petição Inicial
150650832	15/04/2025 11:12	<u>RG da Meiriane(1)</u>	Documento de Identificação
150650835	15/04/2025 11:12	<u>Rg e CPF da Socorro Fernandes</u>	Documento de Identificação
150650836	15/04/2025 11:12	<u>RG E CPF do Ricardo Bruno</u>	Documento de Identificação
150650838	15/04/2025 11:12	<u>RG e CPF, Comprovante de Endereço do Izaú</u>	Documento de Identificação
150650839	15/04/2025 11:12	<u>Rg, cpf e comprovante de endereço da Ivonete</u>	Documento de Identificação
150652776	15/04/2025 11:12	<u>RG, CPF e Comprovante de endereço do Pedro Antônio</u>	Documento de Identificação



150650843	15/04/2025 11:12	<u>RG, CPF e Comprovante de endereço WILAME</u>	Documento de Identificação
150650844	15/04/2025 11:12	<u>Comprovante de endereço da Elizete</u>	Documento de Identificação
150650845	15/04/2025 11:12	<u>Comprovante de endereço da Meiriane (1)</u>	Documento de Identificação
150650846	15/04/2025 11:12	<u>Comprovante de endereço da Meiriane</u>	Documento de Identificação
150650847	15/04/2025 11:12	<u>Comprovante de endereço da Socorro Fernandes</u>	Documento de Identificação
150650850	15/04/2025 11:12	<u>Comprovante de endereço do Ricardo</u>	Documento de Identificação
150650852	15/04/2025 11:12	<u>contrato da Meiriane</u>	Documento de Comprovação
150650853	15/04/2025 11:12	<u>Contrato da Socorro Fernandes</u>	Documento de Comprovação
150650855	15/04/2025 11:12	<u>contrato de compra e venda do ricardo bruno da silva barros</u>	Documento de Comprovação
150650857	15/04/2025 11:12	<u>Contrato do Izaú</u>	Documento de Comprovação
150650860	15/04/2025 11:12	<u>Contrato do Pedro Antônio</u>	Documento de Comprovação
150650864	15/04/2025 11:12	<u>Contrato do WILAME</u>	Documento de Comprovação
150650866	15/04/2025 11:12	<u>croqui com as anotações</u>	Documento de Comprovação
150650870	15/04/2025 11:12	<u>croqui</u>	Documento de Comprovação
150650871	15/04/2025 11:12	<u>Acer.vo fotogrâficopdf</u>	Documento de Comprovação
150650873	15/04/2025 11:12	<u>Imagens aéres do terreno</u>	Documento de Comprovação
150651375	15/04/2025 11:12	<u>Ligações feitas para o Pedro e Vagna, porém não atenderam</u>	Documento de Comprovação
150651376	15/04/2025 11:12	<u>Mensagem do Vendedor afirmando que não ia vender</u>	Documento de Comprovação
150651378	15/04/2025 11:12	<u>Mensagens não respondida pela Vagna</u>	Documento de Comprovação
150651380	15/04/2025 11:12	<u>WhatsApp Video 2025-04-14 at 16.44.45</u>	Documento de Comprovação
150651381	15/04/2025 11:12	<u>Procuração assinada</u>	Procuração
150651383	15/04/2025 11:12	<u>Declaração Elizete assinada</u>	Pedido (Outros)
150651386	15/04/2025 11:12	<u>Declaração Ivonete assinada</u>	Pedido (Outros)
150651387	15/04/2025 11:12	<u>Declaração Izau assinada</u>	Pedido (Outros)
150651389	15/04/2025 11:12	<u>Declaração Lima assinada</u>	Pedido (Outros)
150651390	15/04/2025 11:12	<u>Declaração Meiriane assinada</u>	Pedido (Outros)
150651391	15/04/2025 11:12	<u>Declaração Pedro assinada</u>	Pedido (Outros)
150651395	15/04/2025 11:12	<u>Declaração Ricardo assinada</u>	Pedido (Outros)
150651397	15/04/2025 11:12	<u>Declaração Socorro assinada</u>	Pedido (Outros)
152315128	28/04/2025 11:03	<u>Decisão</u>	Decisão
152422514	28/04/2025 11:17	<u>Intimação</u>	Intimação
152420243	28/04/2025 11:17	<u>Certidão</u>	Certidão
152426458	29/04/2025 14:45	<u>Mandado</u>	Mandado
153005095	02/05/2025 14:25	<u>Certidão</u>	Certidão



153081840	03/05/2025 09:47	<u>Certidão (Outras)</u>	Certidão (Outras)
153391667	06/05/2025 18:11	<u>Certidão do Oficial de Justiça</u>	Certidão (Outras)
154365290	12/05/2025 15:22	<u>Pedido (Outros)</u>	Pedido (Outros)
154365298	12/05/2025 15:22	<u>PROCURACAO_AD_JUDICIA_PEDRO_CAMPEL O assinado</u>	Procuração
154385948	13/05/2025 13:39	<u>Contestação</u>	Contestação
154404407	13/05/2025 13:39	<u>RELATORIO FOTOGRAFICO (1)</u>	Documento de Comprovação
154510997	13/05/2025 13:39	<u>CNH-e.pdf 2</u>	Documento de Identificação
155178553	19/05/2025 10:38	<u>Petição (Outras)</u>	Petição (Outras)
155179481	19/05/2025 10:38	<u>Manifestação.docx (3)</u>	Resposta
155179482	19/05/2025 10:38	<u>ACERVO FOTOGRAFICO ATUAL</u>	Documento de Comprovação
157137245	27/05/2025 21:22	<u>Petição (Outras)</u>	Petição (Outras)
157137247	27/05/2025 21:22	<u>Ação de Obrigação de fazer cc danos morais.docx</u>	Petição
162813917	01/07/2025 10:06	<u>Comunicação</u>	Comunicação
162915069	01/07/2025 14:36	<u>Certidão</u>	Certidão
162915073	01/07/2025 14:36	<u>DECISÃO - JOSE EVANDRO</u>	Cálculo Judicial
169947080	21/08/2025 20:54	<u>Despacho</u>	Despacho
170693154	27/08/2025 08:33	<u>Petição (Outras)</u>	Petição (Outras)
176294649	26/09/2025 14:48	<u>Comunicação</u>	Comunicação
176552612	30/09/2025 09:13	<u>Certidão</u>	Certidão
176552615	30/09/2025 09:13	<u>3008294-74.2025.8.06.0000_27540681</u>	Decisão
185926480	04/12/2025 10:58	<u>Despacho</u>	Despacho
189728160	24/01/2026 14:13	<u>Intimação</u>	Intimação
189725984	24/01/2026 14:13	<u>Certidão</u>	Certidão
191771822	06/02/2026 10:58	<u>Manifestação</u>	Resposta



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA VARA ÚNICA
DA COMARCA DE CAPISTRANO-CE.**

TUTELA DE URGÊNCIA

ANTONIA MEIRIANE DA SILVA, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF sob o n. 004.697.543-89, portadora do RG de n: 2001098061894, residente e domiciliado Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico **88 99284-8607**, **JOSE WILAME BEZERRA**, brasileiro, divorciado, pedreiro, inscrito no CPF sob o n. 381.268.933-20, portador do RG n. 001005017466, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, N° 535, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico **88 99916-3654**, **MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA**, brasileira, união estável, professora, inscrita no CPF sob o n. 014.871.373-46, portadora do RG n. 2001025013776, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico **88 99686-7154**, **MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO**, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF sob o n. 214.036.863-00, portadora do RG n. 2008098049050, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, N° 0, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico **85 99749-3411**, **PEDRO ANTONIO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, professor, inscrito no CPF sob o n. 774.066.303-44, portador do RG n. 20071888955, residente e domiciliado Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico **88 99770-4272**, **IZAU ARAUJO MATEUS**, brasileiro, união estável, psicólogo, inscrito no CPF sob o n. 000.330.993-24, portador do RG n. 20071711532, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico **88 99713-3815**, **RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS**, brasileiro, união estável, auxiliar de cartório, inscrito no CPF sob o n. 010.814.773-85, residente e domiciliado na Rua Coronel João Viana, N° 54, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico **(88) 99646-2788** e **ANTÔNIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA**,

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, N° 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:17

Número do documento: 25041511083633000000147486246

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083633000000147486246>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:36



brasileira, união estável, aposentada, inscrita no CPF sob o n. 764.589.113-00 e RG:2209275-92, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico (88) 99646-2788, vem, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado infra-assinado, conforme procuração juntada aos autos, com endereço profissional em nota de rodapé, nos termos do art. 319 e seguintes do CPC, propor a presente:

TUTELA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE

Em desfavor de;

PEDRO CAMPELO NOGUEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG de Nº: 2003009128307 e CPF: 027.791.323-37, residente e domiciliado na Rua Mirtil Meyer, 157, Maraponga, Fortaleza-CE, CEP: 60762-080, telefone: 85 99989-010, em consonância com os artigos 300 e seguintes do CPC/15 c/c art. 303 do mesmo diploma, pelas razões de fato e direito adiante expostas.

I- DA GRATUIDADE DO ACESSO À JUSTIÇA

A princípio cabe ressaltar que as Partes Requerentes não possuem condições de arcar com as custas processuais, sem comprometer o rendimento próprio e familiar, logo pleiteia os benefícios da GRATUIDADE DA JUSTIÇA. Destaca-se que tal direito é assegurado pela Constituição, consoante o disposto no artigo 5º, inciso LXXIV e pela Lei 13.105/15, CPC, artigo 98 e seguintes.

Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios têm direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:17

Número do documento: 25041511083633000000147486246

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083633000000147486246>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:36



Art. 99. O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.

Ademais, vale ressaltar que o Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que não sendo necessária à comprovação do estado de miserabilidade para a concessão da assistência judiciária gratuita é suficiente a Declaração Pessoal de Pobreza da parte, que inclusive pode ser feita pelo advogado do postulante, senão vejamos:

RECURSO ESPECIAL - BENEFÍCIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA - IMPUGNAÇÃO DO PEDIDO PELA FAZENDA - COMPROVAÇÃO DO ESTADO DE MISERABILIDADE - DESNECESSIDADE - DECLARAÇÃO DE POBREZA FEITA PELO ADVOGADO DA PARTE BENEFICIÁRIA - POSSIBILIDADE - PRECEDENTES. O tema não merece maiores digressões, uma vez que já se encontra assentado neste pretório, no sentido de que não é necessária a comprovação do estado de miserabilidade da parte para a concessão do benefício da Assistência Judiciária Gratuita, sendo suficiente a declaração pessoal de pobreza da parte, a qual pode ser feita, inclusive, por seu advogado. Precedentes. Recurso especial provido. (STJ; RESP 611478/RN; Relator Min. Franciulli Netto; Segunda Turma; Pub: em 08.08.2005, p. 262).

Diante do exposto, pleiteia-se o benefício da gratuidade da Justiça em favor dos requerentes.

II- SINOPSE DOS FATOS

Entre os anos de 2015 a 2021, os autores adquiriram lotes às margens da Rua Boticário Manoel Caldas, Município de Itapiúna, lado oeste, do senhor Pedro Campelo, que **assegurou, indistintamente, que o terreno em frente aos seus imóveis seria**

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, N° 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:17

Número do documento: 25041511083633000000147486246

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083633000000147486246>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:36



destinado à passagem de um calçamento e à construção de uma praça em homenagem ao seu falecido avô, ex-prefeito Zequinha Campelo, conforme planta anexa aos autos.



Tal promessa foi elemento determinante para a decisão dos autores em adquirirem os lotes, pois consistia em um fator de valorização imobiliária e de qualidade de vida, conforme croqui/imagens/vídeo juntado aos autos.

Durante o negócio, os moradores destacaram que, **caso o Requerido não destinasse a área em questão para a construção da praça**, eles pretendiam construir suas casas iniciando pela rua Boticário Manoel Caldas, que está descrito nos contratos de compra e venda como ESTRADA DA PALMATÓRIA, em vez de seguirem o recuo estabelecido pela planta projetada pelo próprio Pedro Campelo, Engenheiro Civil responsável.

Ainda assim, Pedro assegurou que os moradores poderiam demarcar seus lotes de forma recuada, seguindo o projeto da Planta, garantindo que as benfeitorias seriam realizadas na área frontal. No entanto, para frustração dos autores, 10(dez) anos depois, o Requerido já deu início à comercialização dos lotes naquela região.

Vale também destacar que na celebração do contrato com os autores em nenhum momento foi estabelecido termo ou condição para a destinação da praça, muito menos foi consignado prazo para a concretização da obra.

Desta feita, independente do decurso do tempo, não deveria o requerido ter agido contra ao que foi pactuado, em alusão ao princípio do venire contra factum proprium disposto no código civil.

Dessa maneira, os autores fecharam negócio sob a perspectiva de que na frente de seus imóveis haveria apenas a rua(passagem) e a praça prometida pelo vendedor.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará





Essa expectativa foi reforçada por diversas declarações do réu, que reiterou sua intenção de não comercializar os terrenos destinados à praça.



(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:17

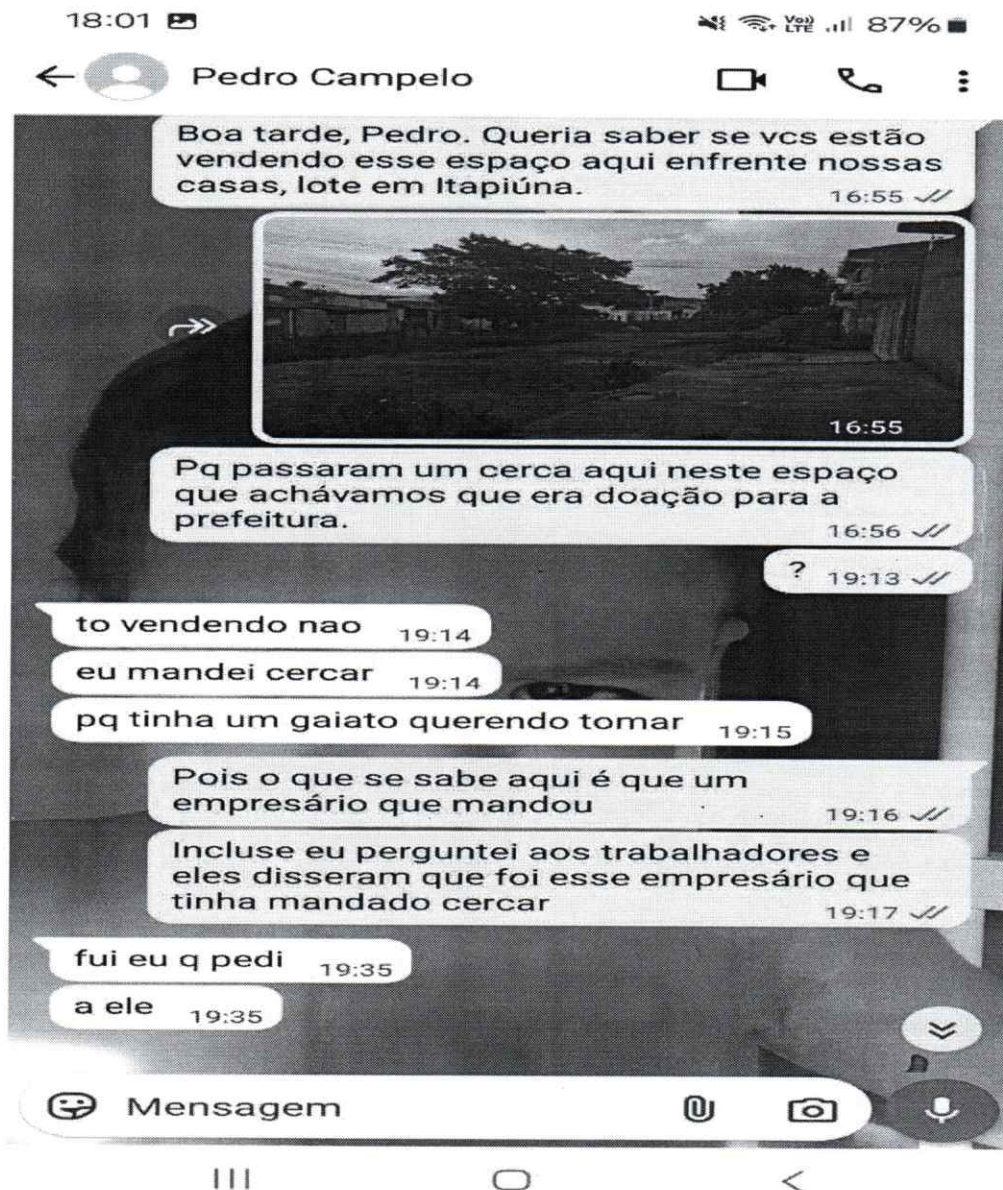
Número do documento: 25041511083633000000147486246

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083633000000147486246>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:36



Prova disso ocorreu com um dos adquirentes, que ao tomar conhecimento da chegada de máquinas no local, o requerido negou que iria vender, senão vejamos:



(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:17

Número do documento: 25041511083633000000147486246

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083633000000147486246>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:36



Contudo, em abril de 2025, Pedro Campelo demarcou lotes de terra na área previamente destinada à praça, com a intenção de vendê-los, surpreendendo os moradores. Tal atitude contraria a promessa realizada e gera insegurança quanto à destinação do espaço.

O que era um sonho de uma rua projetada, com boa circulação e visão, passou a ser um pesadelo para os moradores, com constantes maquinários na frente de suas casas e vendedores de plantão no local!

Os moradores, por sua vez, estão preocupados com as vendas, pois isso obstruiria a frente de suas casas e poderia prejudicar as instalações de água e esgoto na área, além de comprometer o planejamento urbano e a qualidade de vida no local.

Portanto, tendo em vista a ausência de retorno por parte do requerido, assim como de seus prepostos, diante dos abusos e violações, não restou outra alternativa aos autores senão buscar a tutela judicial a fim de que a boa fé e o respeito prevaleçam e tenham uma moradia de paz.

II. DO DIREITO

Conforme preceitua o art. 300 do CPC/15, a tutela de urgência antecipada em caráter antecedente será concedida, desde que preenchidos os requisitos inerentes ao instituto, quais sejam: a) Probabilidade do Direito; b) Perigo da Demora/Dano. Posto isto, passamos a expor.

DA PROBABILIDADE DO DIREITO

Como bem exposto na seção dos fatos e consoante o farto acervo probatório, os autores possuem títulos das propriedades que estão sendo afetadas pelas vendas dos lotes em terreno que seria destinado para uma praça.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:17

Número do documento: 25041511083633000000147486246

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083633000000147486246>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:36



Desse modo, não há dúvida que está presente o requisito do *fumus boni iuris*, sendo suficiente para impor a medida liminar em favor dos autores.

As fotografias e as mensagens/ligações feitas para o requerido/vendedor revelam categoricamente que o direito dos autores está sendo violado sob o escudo da omissão e má-fé do requerido.

Nesse sentido também a lei 9.785/99, artigo 4º, que trata sobre parcelamento do solo urbano, determina que em caso de loteamento é dever do proprietário reservar área para espaços comuns, senão vejamos:

"I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situam."

Em que pese o município não contar com Plano Diretor, não significa que os proprietários de grandes latifúndios, como é caso, além disso o requerido é Presidente da Câmara de Aracoiaba, estejam imunes ao crivo da Lei, até porque o princípio da boa fé integra as relações contratuais, consoante artigo 5º do Código Civil, assim como o direito à propriedade, nos termos do artigo 5º da CF de 1988.

Nesse compasso, tendo em vista que não há registros/notícias sobre a regularidade do loteamento junto ao Ente Municipal, vislumbra-se a possibilidade de mais uma violação legal, consoante prevê o artigo 37 da lei LEI No 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, o qual determina:

" É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado".

Ademais, embora não seja o objetivo principal desta lide, mas para fins de registro e reflexão, mesmo não sendo o interesse primário dos moradores, o requerido

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:17

Número do documento: 25041511083633000000147486246

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083633000000147486246>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:36



ainda violou o direito de preferência ao ignorar as mensagens/ligações feitas pelos vizinhos, conforme provas juntadas aos autos.

Desse modo, extrai-se que o requerido quer vender os lotes para qualquer um, MENOS PARA OS VIZINHOS QUE UM DIA FORAM SEUS CLIENTES!

No mínimo estranho! Porém, mais estranho ainda é o fato dele está vendendo os lotes por um preço abaixo dos valores que são praticados no mercado, talvez com a intenção de “ se livrar” logo e jogar a responsabilidade(problema) para demais envolvidos, o que denota a clarividência de má-fé e covardia.

DO PERIGO DE DANO/DEMORA

A venda dos lotes destinados à praça compromete o planejamento urbano e a qualidade de vida dos autores, gerando prejuízos materiais e morais que devem ser reparados pelo réu, caso haja continuidade das vendas e, num cenário ainda mais nebuloso, edificações.

Apenas para ilustrar o transtorno ora sofrido pelos bravos moradores da Rua Boticário Manoel Caldas, colacionamos algumas fotografias só para termos uma noção de quão caótica é a situação:

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:17

Número do documento: 25041511083633000000147486246

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083633000000147486246>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:36



Pela imagem acima, percebe-se que há demarcação praticamente em cima de uma das casas, sem contar a desordem que foi marcada, completamente sem nível e plano.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:17

Número do documento: 25041511083633000000147486246

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083633000000147486246>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:36



Com isso, o temor é que chegue num ponto que inviabilize a saída dos veículos e até mesmo dos moradores, pois da forma que estão fazendo a sensação é que há iminente invasão das propriedades dos autores.

Tendo em vista que há notícias de que pelo menos 03(três) lotes já foram vendidos, para as seguintes pessoas: FILHÃO DO MERCADINHO KI PREÇO, DANILO MOTOTAXI, irmão daquele, e o ex-vereador Alexandre Cordeiro, mais conhecido como TOTA, a medida é de extrema urgência. Assim, a continuidade tornará a lide ainda mais complexa, no caso de um eventual desfazimento desses negócios já realizados, com a pluralidade de participantes.

Por derradeiro, calha salientar que à medida que se impõe ao Requerido não coaduna com a hipótese do art. 300, § 3º do CPC/15, que trata da irreversibilidade da decisão, isto porque a suspensão das vendas por enquanto não gera para ele nenhum grau de irreversibilidade, logo está completamente ao alcance do requerido.

Nesse sentido, salienta-se que não haverá perdas irreparáveis, pois o requerido, na qualidade de representante da família Campelo, praticamente vendeu quase a totalidade dos lotes existentes em Itapiúna.

Recentemente, tem-se notícias de que a família vendeu as últimas partes de terras por cifras milionárias, restando apenas essa pequena área que mais se parece “um ferro de engomar”, a qual está completamente comprometida em razão do pacto com os adquirentes em questão.

IV. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Diante do exposto pede e requer a Vossa Excelência:

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará





a) a concessão da tutela cautelar no sentido de determinar a **SUSPENSÃO IMEDIATA DA VENDA DOS LOTES SITUADOS ÀS MARGENS DA RUA BOTICÁRIO MANOEL CALDAS**, no perímetro das propriedades dos autores, bem como A **REMOÇÃO DA PLACA DE VENDA**, sob pena de multa diária a ser arbitrada conforme crivo do magistrado, em caso de descumprimento, até o final do processo, e, caso assim não entenda Vossa Excelência, **que seja observada a fungibilidade para a tutela antecipada**, nos termos do art. 305, p. único do CPC;

b) a citação do Requerido para, em 5 dias, contestar o pedido sob pena de presunção de veracidade dos fatos alegados (art. 307 do CPC);

c) a informação da lide principal e seu fundamento, que será formulada em 30 dias.

Informa ao final que, no prazo de 30 dias, aditará a inicial, indicando-se desde já a lide e seu fundamento no sentido de obrigar ao requerido cumprir com os termos pactuados no contrato sob pena de reparação civil, cumprindo-se com o determinado no art. 308 do CPC;

d) seja deferido o direito à gratuidade judiciária nos moldes dos arts. 98 do CPC/15 c/c a Lei n. 1.060/50;

e) Que ao final seja julgada a demanda totalmente procedente;

f) A condenação da requerida no pagamento de honorários advocatícios e custas processuais, posta dicção dos arts. 82 e 85 do CPC/15;

Atribui-se à causa o valor de R\$1.000,00(um mil reais), nos termos do art. 292 do Código de Processo Civil.

Termos em que pede deferimento.

Itapiúna-CE, em 15 de abril de 2025.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará





Antônio Eugênio Freitas de Araújo

OAB/CE 51.365

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:17

Número do documento: 25041511083633000000147486246

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083633000000147486246>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:36

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

1093061894

DATA DE EXPEDIÇÃO

20/7/2001

NOME ANTONIA MEIRIANE DA SILVA

FILIAÇÃO FRANCISCO MERANDA DA SILVA E MARIA IZAIRA DA SILVA

NATURALIDADE

ITAPIUNA-CE

DATA DE NASCIMENTO

26/9/1982

DOC ORIGEM CERT. NASC. 3268 LA 04 F

182 CAIO PRADO/ITAPIUNA-CE

CPF



Assinatura de Antonio Eugenio Freitas de Araujo

LEI N° 7 116 DE 29/08/83



Este documento foi gerado pelo usuário 968... em 04/03/2026 21:09:17
Número do documento: 2504151108371200000147488395
<https://pje.fce.jus.br:443/pje/graui/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2504151108371200000147488395>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:37

Digitalizado com CamScanner

Num. 150650832 - Pág. 1



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2616525616



Maria do Socorro Fernandes Batista

7 ASSINATURA DO PORTADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTERA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2º NOME E SOBRENOME
MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA

1ª HABILITAÇÃO
29/01/2014

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
12/03/1986 BATURITE/CE

4a DATA EMISSÃO
09/07/2023

4b VALIDADE
04/07/2033

ACC
D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
2001025013776 SSP CE

4d CPF
014.871.373-46

5 N° REGISTRO
05989461670

9 CAT. HAB
B


NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
ADALBERTO FERNANDES E SILVA

FRANCISCA LEDA BATISTA E SILVA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
GOV. DO CEARÁ
 Secretaria da Segurança Pública e Defesa Social



Nome / Name: **RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS**
 Nome Social / Social Name: _____
 Registro Geral - CPF / Personal Number: **010.814.773-85**
 Data de Nascimento / Date of Birth: **28/06/1983**
 Nacionalidade / Nationality: **BRA**
 Naturalidade / Place of Birth: **STAPTUNA / CE**

Sexo / Sex: **M**
 Validade / Expiry: **07/06/2034**

R. B. Barros

VALIDA EM TODOS OS TERRITÓRIOS

Filiação / Filiação: **SILVANA MARIA DA SILVA BARROS**
 ANTONIO ADRIANO SOUSA BARROS

Órgão Expedidor / Issued by: **PERÍCIA FORENSE DE IDENTIFICAÇÃO-CHIPS**
 COORDENADORIA DE IDENTIFICAÇÃO-CHIPS

Local / Place of Issue: **PORTALEZA**
 Emissão / Issue: **07/06/2024**

111

R. Barros

Assinatura do Titular / Cardholder Signature: _____
 Coordenador de Segurança da Informação: _____

CARTEIRA DE IDENTIDADE **TECN. 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983**



Digitalizado com CamScanner

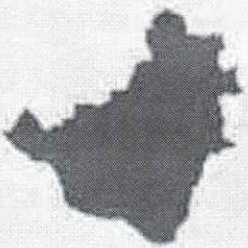
Este documento foi gerado pelo usuário 968... em 04/03/2026 21:09:17
 Número do documento: 25041511083748700000147489449
<https://pje.fce.jus.br:443/pje/igrau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083748700000147489449>
 Assinado eletronicamente por: ANTONJO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:37



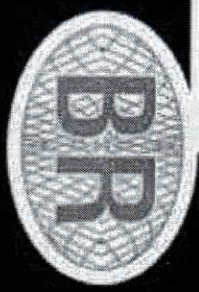
Municipal de Aracaju
28
Câmara Municipal

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

3279109665



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2 e 1 NOME E SOBRENOME
IZAU ARAUJO MATEUS

1ª HABILITAÇÃO
26/08/2014



7 ASSINATURA DO PORTADOR

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
27/02/1983, ITAPIUNA, CE

4a DATA EMISSÃO
27/05/2024

4b VALIDADE
17/05/2034

ACC
D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF
20071711532 SSPDS CE

4d CPF
000.330.993-24

5 N° REGISTRO
06162139330

9 CAT HAB
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
RAIMUNDO DURVAL CUNHA MATEUS

MARIA DE FATIMA DE ARAUJO MATEUS



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:17
Número do documento: 25041511083764500000147489451
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083764500000147489451>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:37

3279109665

	9	10	11	12
ACC				
A			17/05/2034	
A1				
B			17/05/2034	
B1				
C				
C1				

	9	10	11	12
D				
D1				
BE				
CE				
C1E				
DE				
D1E				

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
FORTALEZA, CE

CEARÁ

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

62459417146
CEZ01204401





Companhia Energética de Ceará
 Rua Padre Valdevino, 165
 Fortaleza - CE - CEP: 00135-040
 GNPJ: 07.047.251/0001-70 - CQP: 06.105.848-3
 DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA	TIPO DE FORNECIMENTO
B1 RESIDENCIAL - Residencial - IN012U03 - 245505 - 6052211-ELE-626	Monofásico

IZAU ARAUJO MATEUS
 RU BOTICARIO MANOEL CALDAS, 0
 CENTRO, ITAPIUNA, CE
 CEP: 62740-000
 CPF: ***.330.99**. - INSC. EST.: ISENT0


INSTALAÇÃO/LINHA CONSUMIDORA
8627015

Nº DO CLIENTE
8627015

MÊS/ANO DE REFERENCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
03/2025	10/04/2025	RS 189,62

INFORMAÇÕES FISCAIS

NOTA FISCAL N 156113312 - SERIE UNICA / DATA DE EMISSAO: 20/03/2025
 EMITIDO EM CONTINGENCIA - Pendente de Autorizacao
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<http://dfe-portal.sefazvrtual.rs.gov.br/NF3e/consulta>
 chave de acesso:
 2325 0307 0472 5100 0170 6600 0156 1133 1220 8996 1619
 Protocolo de autorizacao: 0000000000000000 - as
 CFOP 5258: VENDA DE ENERGIA ELÉTRICA A NAO CONTRIBUINTE
 Data de apresentacao: 20/03/2025



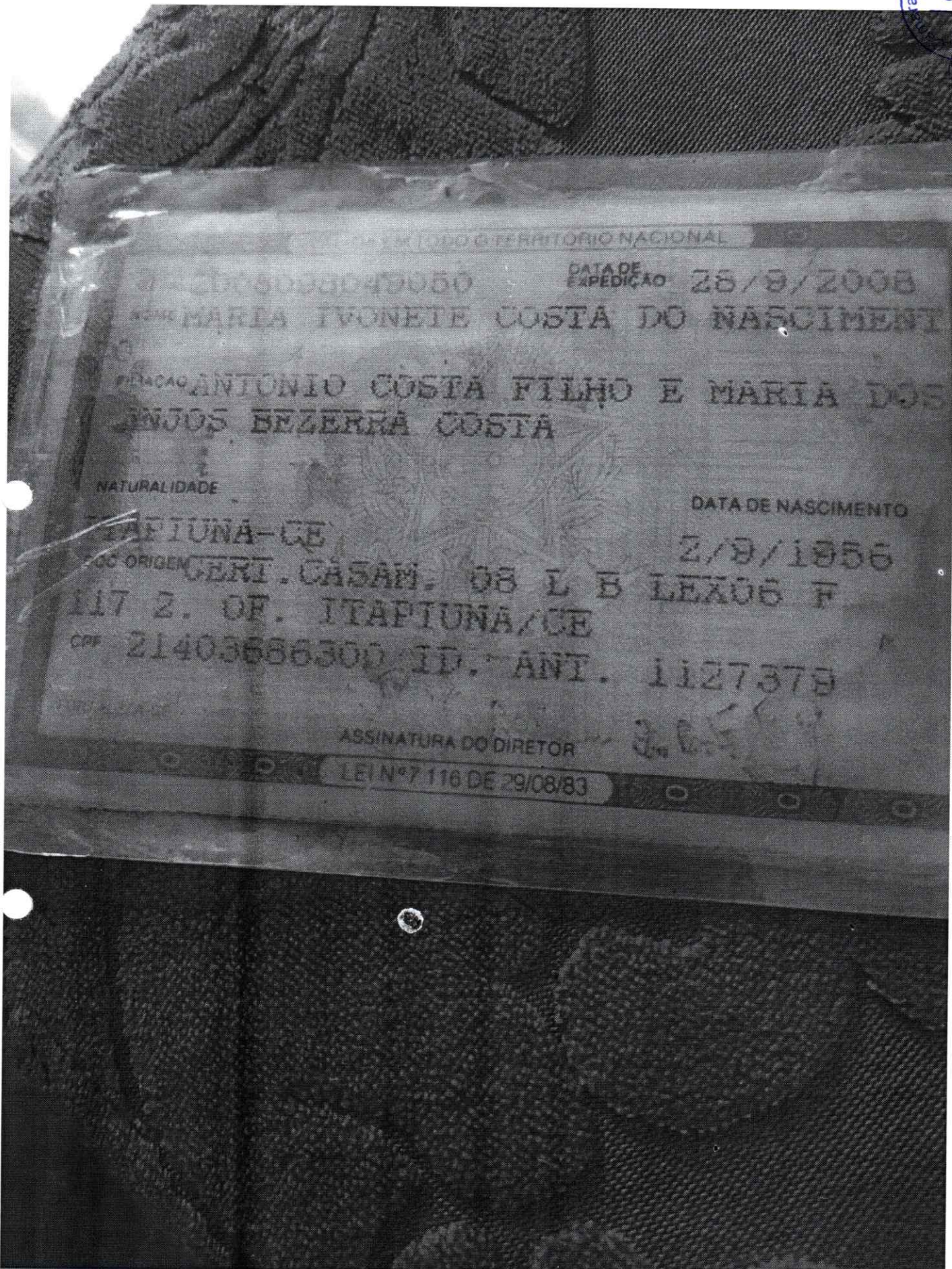
Períodos: Band. Tarif.: Verde : 18/02 - 20/03
 Bandeira verde em março/25, sem custos adicionais na fatura.
 Informações: www.aneel.gov.br.

DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PROXIMA LEITURA
	17/02/2025	20/03/2025	31	16/04/2025

Itens da Fatura	DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO									
	Unid	Qtd	Preço un (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	BC ICMS (R\$)	Alíq ICMS%	ICMS	Tarifa un. R\$	
Energia Ativa Fornecida TE	kWh	187	0,34818	65,11	1,08	65,11	20,00	13,02	0,27291	
Energia Ativa Fornecida TUSD	kWh	187	0,57326	107,20	1,75	107,20	20,00	21,44	0,44929	
CIP Num Pub Prel Municipal			0,00000	17,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000	
SUBTOTAL FATURAMENTO:				172,31						
SUBTOTAL OUTROS:				17,31						
TOTAL:				189,62	2,81	172,31		34,46		



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:17
 Número do documento: 25041511083764500000147489451
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083764500000147489451>
 Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:37



EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

DATA DE EXPEDIÇÃO 28/9/2008

NOME MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO

FILIAÇÃO ANTONIO COSTA FILHO E MARIA DOS ANJOS BEZERRA COSTA

NATURALIDADE

ITAPIUNA-CE

DATA DE NASCIMENTO

2/9/1956

LOCAL DE ORIGEM

CERT. CASAM. 08 L B LEX06 F

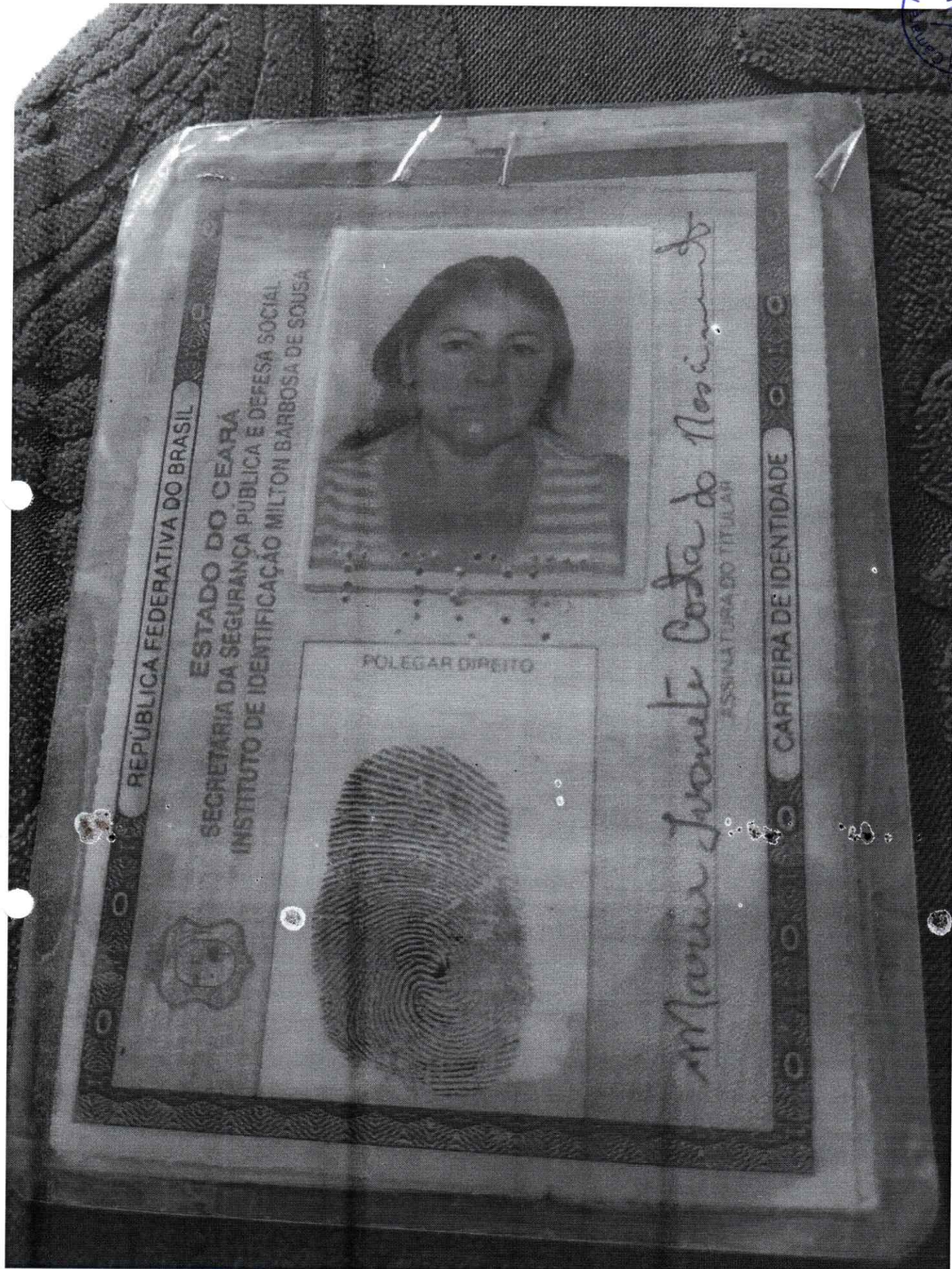
117 Z. OF. ITAPIUNA/CE

CPF 21405686300 ID. ANT. 1127379

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI N° 7.116 DE 29/08/83





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO MILTON BARBOSA DE SOUSA



Maria Jonete Costa do Nascimento

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE



anel Rua João Vitorino, 138
Fone: (79) 344-3300
CNPJ: 07.047.270/0001-00

RECEIHA DE ENERGIA ELÉTRICA INDÍZIO 241546 - 0302226 - ELE - 727

MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO
Rua ROTHICAND MANGEL CALOAS S. CASA
RUA VITÓRIA REGINA, ITAPUBA, CE
CEP: 42.740000
CPF: 038.887.777 - INSC. EST.: 86210

01/2024 18/01/2024 R\$ 0,00

NOTA FISCAL N.º 00779959 - Série UNICATINATAS - Emissão: 18/01/2024
EMITIDO EM CONTINGÊNCIA - Perda de Autorização
Consulte pela Chave de Acesso em:
<http://a1a.portal.sistemas.gov.br/fiscalconsulta>
chave de acesso: 2324 9107 6472 5180 0170 M U 0097 7647 5520 7198 8173
Protocolo de autorização: 0000000000000000
CF-OP 5138 - VENDA DE ENERGIA ELÉTRICA A NÃO CONTRIBUINTE
Data de emissão: 18/01/2024

Período: Band. Tarif. Venda: 18/01 - 18/01
Bandeira verde em janeiro/24, sem custos adicionais na fatura.
Informações: www.anel.gov.br

DATAS DE CANCELAMENTO 18/12/2023 03 18/01/2024 01 17/02/2024

Descrição	Valor	Porcentagem	Valor	Porcentagem	AC	Porcentagem	Valor	Porcentagem
Custo de Depreciação de Ativos	0,0000	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Custo de Depreciação de Ativos - 7E	0,0000	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Custo de Depreciação de Ativos - 7E	0,0000	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Custo de Depreciação de Ativos	0,0000	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SUBTOTAL FATORAMENTO			0,00				0,00	
SUBTOTAL OUTROS			0,00				0,00	
TOTAL			0,00		0,00		0,00	

Tipos: L1 - Lido, MED - Média de consumo, MEN - mínimo faturado, AUT - Autômatas
R. L. 08.00 | 058-096061001-6273 | 4.38.1864.38.302.74

CONDICIONAIS DE PAGAMENTO

CONDICIONAL	VALOR	PERCENTUAL	VALOR	PERCENTUAL
0001	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0002	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0003	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0004	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0005	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0006	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0007	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0008	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0009	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0010	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0011	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0012	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0013	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0014	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0015	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0016	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0017	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0018	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0019	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0020	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0021	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0022	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0023	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0024	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0025	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0026	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0027	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0028	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0029	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0030	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0031	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0032	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0033	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0034	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0035	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0036	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0037	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0038	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0039	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0040	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0041	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0042	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0043	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0044	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0045	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0046	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0047	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0048	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0049	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0050	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0051	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0052	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0053	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0054	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0055	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0056	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0057	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0058	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0059	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0060	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0061	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0062	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0063	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0064	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0065	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0066	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0067	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0068	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0069	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0070	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0071	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0072	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0073	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0074	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0075	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0076	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0077	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0078	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0079	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0080	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0081	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0082	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0083	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0084	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0085	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0086	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0087	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0088	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0089	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0090	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0091	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0092	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0093	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0094	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0095	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0096	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0097	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0098	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0099	0,00	0,00%	0,00	0,00%
0100	0,00	0,00%	0,00	0,00%

PIX Espaço reservado para o QRCode Pix

Real

Nome do Beneficiário: MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO

CPF: 038.887.777

Valor: R\$ 0,00

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:37





VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL	2007188895 - 5	DATA DE EXPEDIÇÃO	10/09/2008
NOME	PEDRO ANTÔNIO PEREIRA		
FILIAÇÃO	JOÃO DIAS PEREIRA		
	MARIA ARAUJO PEREIRA		
NATURALIDADE	ITAPIÚNA - CE	DATA DE NASCIMENTO	21/11/1975
DOC ORIGEM	CERT. CASAMENTO - CARTÓRIO:1 OFICIO TERMO:678 FOLHA:105V		
	LIVRO:803 ITAPIÚNA - CE		
		RG: ANT: 291545894	P.: 70
1 VIA	 ASSINATURA DO DIRETOR		
LEI Nº 7 116 DE 29/08/83			



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:18
Número do documento: 25041511083797800000147490186
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083797800000147490186>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:38

Cagece **CEARÁ** GOVERNO DO ESTADO

Nº de inscrição: **060034491**
PAGAR COM PIX

PEDRO ANTONIO PEREIRA
RUA ESTANISLAU MARCEL CALDAS, CENTRO
LAPURUBA - CEP: 82740-000
Codificação: 137.002.055.00449.0002
Pedrao do imóvel: REGULAR

Residencial: 001 Industrial: 000
Comercial: 000 Pública: 000

INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO

Serviço	Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Volumen(m³)	Média Semestral(m³)
ÁGUA	4152201488	91	74	3	3

DATA

Leitura atual: 07/04/2025 Emissão: 07/04/2025 Lacre série: 6691007
Leitura anterior: 05/03/2025 Próxima leitura: 07/05/2025

QUALIDADE DA ÁGUA DOS VEÍCULOS REPERTE A:

No de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli
Exigidas	005	005	005	005	005
Realizadas	005	005	005	005	005
F. conformidade	005	005	005	005	005

DECLARAÇÃO DOS SERVIÇOS

ÁGUA	Valor (R\$)
	43,48

HISTÓRICO DE VOLUME

Mes/Ano	Água (m³)	Esqeta (m³)
abr/24		
mai/24		
jun/24		
jul/24		
ago/24		
set/24		
out/24		
nov/24		
dez/24		
jan/25		
fev/25		
mar/25		

INFORMAÇÕES SOBRE O RÁTIMO DE PAGAMENTO

Reserva	Valor (R\$)	SUBSÍDIO	Exatidão	Valor (R\$)
PIS	0,41	Valor do serviço		62,90
COFINS	2,27	Valor do subsídio		3,57
		Valor TOTAL A PAGAR (R\$)		43,44

MESIANO: 04/2025 VENCIMENTO: 02/05/2025 VALOR: 43,40

É obrigação do usuário manter seu cadastro atualizado junto à Cagece, conforme resoluções das Agências Reguladoras.

INFORMAÇÕES AO CLIENTE

Caro cliente, encontram-se quitadas as faturas de sua titularidade, para esta unidade consumidora, vencidas em 2024, conforme a Lei n. 12.007/2009. Esta declaração substitui outras quitacoes do periodo e de anos anteriores. Agradecemos sua pontualidade. Agua tratada e saúde.

ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO VILTON BARBOSA DE SOUSA

Pedro Antonio

Pedro Antonio Pereira

SECRETARIA DE IDENTIFICAÇÃO

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria de Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome: **PEDRO ANTONIO PEREIRA**

Nº de inscrição: **774066303-44** Data de Nascimento: **21/11/75**





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Número de Inscrição

381.268.933-20

Nome

JOSE WILAME BEZERRA

Nascimento

11/04/1966



Municipal de Aracaju
36
11/04/2025

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL

2001005017466

DATA DE EXPEDIÇÃO

12/3/2001

NOME **JOSE WILAME BEZERRA**

FILIAÇÃO **JOSE ALMEIDA BEZERRA E FACIONA SOUSA BEZERRA**

NATURALIDADE

BATURITE-CE

DATA DE NASCIMENTO

11/4/1966

DOC ORIGEM

CERT. NASC. 5759 L A/17 F

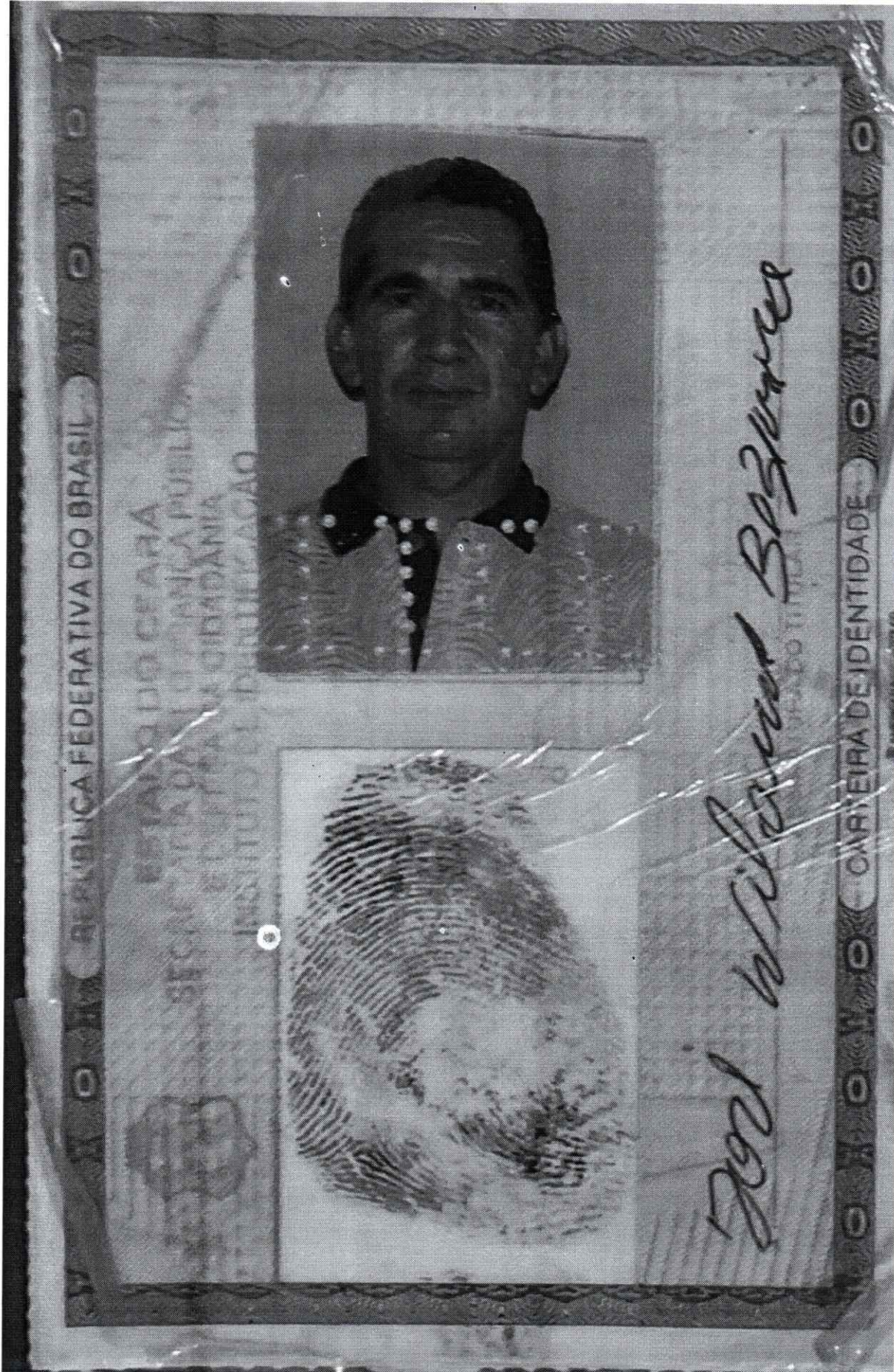
55/V ITAPIUNA/CE

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:18
Número do documento: 25041511083811200000147489456
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje/1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083811200000147489456>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:38



Este documento foi gerado pelo usuário 968... em 04/03/2026 21:09:18
Número do documento: 25041511083811200000147489456
<https://pje.ijce.jus.br:443/pjeTgrau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083811200000147489456>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:38



DADOS DO CLIENTE

JOSE WILANE BEZERRA

RUA BOTICARIO MANOEL CALDAS, 535, CENTRO
ITAPIUNA - CEP: 62748-000

Codificacao: 137.002.055.00475.0000
Padrao do imovel: REGULAR

ECONOMIAS
Residencial: 001 Industrial: 000
Comercial: 000 Publica: 000



INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO

Serviço	Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Volumem ³	Média Semestral im ³
ÁGUA	A10F022185	68	69	1	0

DATAS

Leitura atual: 07/04/2025 Erro: 07/04/2025 Lacre agua: 5967025
Leitura anterior: 06/03/2025 Proxima leitura: 07/05/2025

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA REFERENTE A:

No de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli
Exigidas	005	005	005	005	005
Analisadas	006	006	006	006	006
Em conformidade	006	006	006	006	006

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	Valor (R\$)	HISTÓRICO DE VOLUME		
		Mês/Ano	Água (m ³)	Esgoto (m ³)
ÁGUA	43,40			
		abr/24	10	0
		mai/24	0	0
		jun/24	7	0
		jul/24	3	0
		ago/24	3	0
		set/24	4	0
		out/24	0	0
		nov/24	0	0
		dez/24	0	0
		jan/25	1	0
		fev/25	1	0
		mar/25	1	0

TRIBUTOS SOBRE O FATURAMENTO

Descrição	Valor (R\$)	SUBSÍDIO	Valor (R\$)
PIS	0,41	Valor do serviço	62,90
COFINS	2,87	Valor do subsídio	3,50
		Valor total a pagar	43,40

MÊS/ANO: 04/2025 VENCIMENTO: 02/05/2025 TOTAL A PAGAR (R\$): 43,40

É obrigação do usuário manter seu cadastro atualizado junto à Cagece, conforme resoluções das Agências Reguladoras.

INFORMAÇÕES AO CLIENTE

Caro cliente, encontram-se quitadas as faturas de sua titularidade, para esta unidade consumidora, vencidas em 2024, conforme a Lei n. 12.007/2009. Esta declaração substitui outras quitacoes do periodo e de anos anteriores. Agradecemos sua pontualidade. Agua tratada e saude.

AVISOS

[Empty box for notices]

DADOS DO CLIENTE

999723639802A - 3167 Occr:

Inscricao: 060009500 Mes/ano: 04/2025

Vencimento: 02/05/2025 Total a pagar (R\$): 43,40

82610000000-7 43400009000-2 06000950001-2 01006922015-9



E: luedal@pje 1: 999723639802A L: 3167 D: 07/04/2025 H: 09:34:09 R: 099 Via: 1001 CB: 02610000000 7 43400009000 2 06000950001 2 01006922015 9





Cagece CEARÁ GOVERNO DO ESTADO 060022051

ANTONIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA

Endereço: RUA DOUTOR JOSE MARCEL CALDAS, 452, CENTRO
LITORAL - CEP: 82740-000
Codificação: 137.002.055.00449.0000
Padrão do Imóvel: BÁSICO



ECONOMIA: Residencial: 001 Industrial: 000
Comercial: 000 Pública: 000

INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO					
Serviço	Medidor	Letura Anterior	Letura Atual	Volumenidade	Multa Comercial (%)
AGUA	A10F124230	357	367	10	5

Letura atual: 07/04/2025 Letura anterior: 06/03/2025
Emissor: 07/04/2025 Próxima leitura: 27/05/2025
Lacre esp.: 4452045

QUALIDADE DA ÁGUA (DISTRIBUIÇÃO APERTADA)					
No de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli
Exigência	005	005	005	005	005
Realização	006	005	006	005	006
De conformidade	006	005	006	005	006

DISTRIBUIÇÃO DE SERVIÇOS	Valor (R\$)	HISTÓRICO DE VOLUMES		
		Mês/ano	Apresentado	Exigido (m³)
AGUA	43,40			
		abr/24	10	10
		ma/24	10	10
		jun/24	10	10
		jul/24	10	10
		ago/24	10	10
		set/24	10	10
		out/24	10	10
		nov/24	10	10
		dez/24	10	10
		jan/25	10	10
		fev/25	10	10
		mar/25	10	10

TÍTULOS DE SERVIÇOS DE FATURAMENTO		SUBSIDIO	
Emissão	Valor (R\$)	Descrição	Valor (R\$)
PIS	0,41	Valor do serviço	62,99
COFINS	2,97	Valor do subsidio	2,50
		Valor total a pagar	43,40

TOTAL A PAGAR (R\$) 43,40

Fatura de de sua é para manter seu cadastro atualizado junto à Cagece, conforme resoluções das Agências Reguladoras.

Caro cliente, encontram-se quitadas as faturas de sua titularidade, para esta unidade consumidora, vencidas em 2024, conforme a Lei n. 12.007/2009. Esta declaração substitui outras quitacoes do periodo e de anos anteriores. Agradecemos sua pontualidade. Agua tratada e saude.

Bojo 10/04/25

Cagece CEARÁ GOVERNO DO ESTADO

Inscrição: 060022051 Vencimento: 02/05/2025
Mês/ano: 04/2025 Total a pagar (R\$): 43,40
8285000000-3 43400009800-5 06002205101-9 01008422015-4





Nº de inscrição:
060013117



DADOS DO CLIENTE

ANTONIA MEIRIANE DA SILVA

RUA BOTICARIO MANOEL CALDAS, CENTRO
L'APIUNA - CEP: 62740-000

Codificacao: 137.002.055.00430.0000

Padrao do imovel: REGULAR

ECONOMIAS

Residencial: 001 Industrial: 000
Comercial: 000 Publica: 000



INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO

Serviço	Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Volume(m³)	Média Semestral(m³)
AGUA	A23SG0116270	174	187	13	11

DATAS

Leitura atual: 07/04/2025 Emissao: 07/04/2025 Lacre agua: 2333371
 Leitura anterior: 06/03/2025 Proxima leitura: 07/05/2025

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA REFERENTE A: 02/2025

No de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli
Exigidas	005	005	005	005	005
Analisadas	006	006	006	006	006
Em conformidade	006	006	006	006	006

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	Valor (R\$)	HISTÓRICO DE VOLUME		
		Mês/Ano	Água (m³)	Esgoto (m³)
AGUA	65,54			
		abr/24	13	0
		mai/24	15	0
		jun/24	13	0
		jul/24	6	0
		ago/24	20	0
		set/24	16	0
		out/24	12	0
		nov/24	11	0
		dez/24	11	0
		jan/25	10	0
		fev/25	14	0
		mar/25	10	0

TRIBUTOS SOBRE O FATURAMENTO

Descrição	Valor (R\$)
PIS	0,62
COFINS	3,13

SUBSÍDIO

Descrição	Valor (R\$)
Valor do serviço	61,77
Valor do subsídio	-6,20
Valor total a pagar	65,54

MÊS/ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR (R\$)
04/2025	02/05/2025	65,54

É obrigação do usuário manter seu cadastro atualizado junto à Cagece, conforme resoluções das Agências Reguladoras.

INFORMAÇÕES AO CLIENTE

Caro cliente, encontram-se quitadas as faturas de sua titularidade, para esta unidade consumidora, vencidas em 2024, conforme a Lei n. 12.007/2009. Esta declaração substitui outras quitacoes do periodo e de anos anteriores. Agradecemos sua pontualidade. Agua tratada e saude.

AVISOS

E: lmediat@pje 1:99622233080824 L:3167 D:07/04/2025 H:09:31:43 R:099 Via:001 CB: 026600000000 2 655400000000 | 06001311700 | 01009522015 7



Nº de inscrição:
060013117
PAGUE COM PIX



DADOS DO CLIENTE

ANTONIA MEIRIANE DA SILVA
RUA BOTICARIO MANOEL CALDAS, CENTRO
I'APIUNA - CEP: 62740-000
Codificacao: 137.002.055.00430.0000
Padrao do imóvel: REGULAR
ECONOMIAS
Residencial: 001 Industrial.: 000
Comercial.: 000 Publica.: 000



INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO

Serviço	Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Volumem ³	Média Semestral (m ³)
AGUA	A23SG0116270	174	187	13	11

DATAS

Leitura atual: 07/04/2025 Exiscao: 07/04/2025 Lacre agua: 2333371
Leitura anterior: 06/03/2025 Proxima leitura: 07/05/2025
QUALIDADE DA AGUA DISTRIBUIDA REFERENTE A:

No de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli:
Exigidas	005	005	005	005	005
Analizadas	006	006	006	006	006
Em conformidade	006	006	006	006	006

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

02/2025

AGUA	Valor (R\$)	HISTÓRICO DE VOLUME		
		Mês/Ano	Agua (m ³)	Esgoto (m ³)
	65,54	abr/24	13	0
		mai/24	15	0
		jun/24	13	0
		jul/24	6	0
		ago/24	20	0
		set/24	16	0
		out/24	12	0
		nov/24	11	0
		dez/24	11	0
		jan/25	10	0
		fev/25	14	0
		mar/25	10	0

TRIBUTOS SOBRE O FATURAMENTO

Descrição	Valor (R\$)
PIS	0,62
COFINS	3,13

SUBSÍDIO

Descrição	Valor (R\$)
Valor do serviço	01,77
Valor do subsídio	6,21
Valor total a pagar	65,54

MÊS/ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR (R\$)
04/2025	02/05/2025	65,54

É obrigação do usuário manter seu cadastro atualizado junto à Cagece, conforme resoluções das Agências Reguladoras.

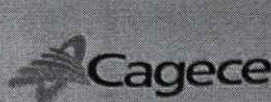
INFORMAÇÕES AO CLIENTE

Caro cliente, encontram-se quitadas as faturas de sua titularidade, para esta unidade consumidora, vencidas em 2024, conforme a Lei n. 12.007/2009. Esta declaracao substitui outras quitacoes do periodo e de anos anteriores. Agradecemos sua pontualidade. Agua tratada e saude.

AVISOS

E: [mediat@cep] 1: 995223398822 1: 3167 D: 07/04/2025 H: 09:31:43 R: 099 Via: 001 CEP: 026600000000 2 655400000000 1 06001311700 1 01009522015 7





Nº de Inscrição:

060013249

PAGUE COM PIX

DADOS DO CLIENTE

MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA

RUA BOTICARIO MANOEL CALDAS, CENTRO
ITAPIUNA - CEP: 62740-000

Codificacao: 137.002.055.00425.0000

Padrao do imovel: MEDIO

Residencial: 001 Industrial: 000
Comercial: 000 Publica: 000



E: ImeIatApp 1:99902203390002A 1:0167 D:06/03/2025 H:09:25:21 R:099 Via:001 CB: 8765000000 3 8765000000 6 06001324900

INFORMAÇÕES SOBRE MEDIÇÃO

Serviço	Medidor	Leitura Anterior	Leitura Atual	Volume(m³)	Média Semestral (m³)
AGUA	A235G0116272	166	0	13	13

DATAS

Leitura atual: 05/03/2025 Emissao: 05/03/2025 Lacre agua: 7634029
Leitura anterior: 04/02/2025 Proxima leitura: 07/04/2025

QUALIDADE DA AGUA DESTACADA REFERENTE A:

No de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli
Exigidas	005	005	005	005	005
Analisadas	006	006	006	006	006
Em conformidade	006	006	006	006	006

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Valor (R\$)
AGUA
85,70

HISTÓRICO DE VOLUME

Mês/Ano	Agua (m³)	Esgoto (m³)
mar/24	13	
abr/24	12	
mai/24	12	
jun/24	4	
jul/24	24	
ago/24	12	
set/24	14	
out/24	13	
nov/24	15	
dez/24	13	
jan/25	13	
fev/25	12	

TRIBUTOS SOBRE O FATURAMENTO

Descrição	Valor (R\$)
-----------	-------------

SUBSIDIO

Descrição	Valor (R\$)
-----------	-------------

85,70



060005173



SILVELAINE MARIA DA SILVA BARROS

RUA CEL. JOAO VIANA, 54, CENTRO
ITATIUNA - CE: 62740-000

Codificação: 137.001.016.00261.0000
Padrão do imóvel: REGULAR



Tipologia: Residencial: 000 Industrial: 000
Comercial: 000 Pública: 000

Serviço	Medição	Letra Anterior	Letra Atual	Volumen	Alor
AQU	42207455142	597	6	24	24

DATA: Leitura atual: 04/04/2025 Emissão: 04/04/2025 Letra atual: 5506,26
Leitura anterior: 05/03/2025 Próxima leitura: 05/05/2025

No de amostras	Cloro	Turbidez	Cor	Coliformes totais	Escherichia coli
Expostas	006	006	006	006	006
Analisadas	006	006	006	006	006
Em conformidade	006	006	006	006	006

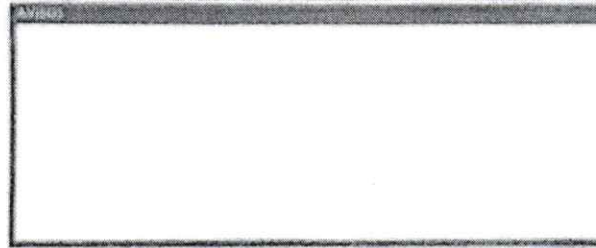
DESCRICOAO DOS SERVIÇOS	Valor (R\$)	RENTALIDADE EM VIGOR		
		Mês/ano	Valor (R\$)	Exposto (R\$)
AQU	116,00	abr/24	26	
JURDE DE 0,0034 AO DIA	0,84	mai/24	23	
MULTA DE 2x	2,00	jun/24	26	
		jul/24	23	
		ago/24	23	
		set/24	26	
		out/24	22	
		nov/24	19	
		dez/24	24	
		jan/25	24	
		fev/25	24	
		mar/25	24	

TRIBUTOS SOBRE O SERVIÇO		SUBSIDIO	
Descrição	Valor (R\$)	Descrição	Valor (R\$)
PIB	1,10	Valor do serviço	153,33
COFINS	5,67	Valor do subsídio	24,64
		Valor total a pagar	118,69

MÊS/ANO: 04/2025 VENCIMENTO: 02/05/2025 TOTAL A PAGAR (R\$): 118,69

É obrigação do usuário manter seu cadastro atualizado junto à Cagece, conforme resoluções das Agências Reguladoras.

INFORMAÇÕES AO CLIENTE
Caro cliente, encontram-se quitadas as faturas de sua titularidade, para esta unidade consumidora, vencidas em 2024, conforme a Lei n. 12.007/2009. Esta declaração substitui outras quitacoes do periodo e de anos anteriores. Agradecemos sua pontualidade. Água tratada e saude.



Inscrição: 060005173 Vencimento: 02/05/2025 Mes/ano: 04/2025 Total a pagar (R\$): 118,69



C:\Arquivos\1990050547725 L:\3168 D:\Arq\2025 11:15:23:02 B:\123 V:\Arq\001 CEP: 62400000 2 18607719 4 8400517301 2 00077322015 7



INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DEFINITIVA DE BEM IMÓVEL.

I - DAS PARTES

Pelo presente instrumento as partes abaixo nomeadas, têm entre si como justa e contratada a presente COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, pelas cláusulas a seguir:

A) De um lado, doravante designados simplesmente como VENDEDOR:

Nome completo: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA
Nacionalidade: BRASILEIRO
Estado Civil: CASADO
Profissão: ENGENHEIRO CIVIL
RG: 2003009128307
CPF: 027.791.323-37
Endereço: RUA MIRTIL MEYER, 157, MARAPONGA, FORTALEA/CE- CEP 60762-080.

B) De outro lado, doravante designados simplesmente como COMPRADOR:

Nome completo: ANTÔNIA MEIRIANE DA SILVA
Nacionalidade: BRASILEIRA
Estado Civil: SOLTEIRA
Profissão: AUTÔNOMA
RG: 2001098061894
CPF: 004.697.543-89
Endereço: SANTO ONOFRE, S/N, ZONA RURAL, ITAPIÚNA/CE.

II - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O(s) vendedor(es) são proprietários do bem imóvel localizado na ESTRADA ITAPIÚNA-PALMATÓRIA, LOTE 07, bairro CENTRO, no Município de ITAPIÚNA/CE, cujo terreno tem a área de 150,00 M², sendo 6,00 metros de frente e 25,00 metros de fundos.

III - DA VENDA E COMPRA E DO PREÇO

E por estarem justa e contratadas, as partes vendem efetivamente o bem imóvel descrito no presente instrumento particular, pelo preço de R\$ 15.000,00, que o(s) vendedor (es) declaram ter recebido do(s) comprador(es), dando quitação e o direito de construir no terreno.

IV - DAS DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES).

DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS, TRIBUTOS E AÇÕES JUDICIAIS - Os vendedores declaram sob responsabilidade civil e criminal que são proprietários do imóvel descrito no presente instrumento livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou tributos, inexistindo também pendências judiciais sobre o imóvel ou sobre eles vendedores, nem débitos de condomínio pendentes.

DO ENQUADRAMENTO PREVIDENCIÁRIO - Para que a presente venda possa ser registrada

#/



no cartório competente, os vendedores declaram não ser vinculados, na condição de contribuintes, a obrigações previdenciárias.



V - DAS DECLARAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

AÇÕES JUDICIAIS - O(s) comprador(es) declaram ter tido acesso às certidões de distribuições de ações nos âmbitos estadual, federal e trabalhista em nome do(s) vendedor(es), ou que dispensam neste ato a apresentação de tais certidões.

TRIBUTOS - Caso o bem vendido seja urbano, o(s) comprador(es) declaram ter tido acesso à certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel, ou que dispensam neste ato a apresentação de tal certidão, respondendo solidariamente perante o Município, neste último caso, por eventuais débitos existentes. Caso se trate de imóvel rural, os compradores declaram ter recebido a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural expedido pelo site da Receita Federal, dentro do prazo de validade impresso na mesma.

VI - DAS DECLARAÇÕES DE AMBAS AS PARTES

As partes autorizam o Registro de Imóveis a praticar os atos e averbações necessários ao registro do presente instrumento, para que a presente venda possa surtir efeitos sobre a propriedade.

As partes declaram também que o valor venal total e o valor declarado neste instrumento para o imóvel corresponde ao valor real da transação, ambos inferiores a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no país na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 108 do Código Civil em vigor, cientes de sua responsabilidade criminal por falsidade ideológica e por crime contra o sistema tributário em caso de falsidade desta declaração.

As partes assinam o presente instrumento em duas vias originais, as quais foram lidas e rubricadas em todas as páginas.

ITAPIÚNA/CE, 28 DE OUTUBRO DE 2015.

VII - ASSINATURAS DAS PARTES

VENDEDOR(ES):



Pedro C. Nogueira

PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

COMPRADOR (ES):

Antônia Meiriane da Silva

ANTÔNIA MEIRIANE DA SILVA

DUAS TESTEMUNHAS EXIGIDAS POR LEI:

Leidiane da Silva
Maria Izabela da Silva



Reconheço por (x) semelhança () autenticidade a firma de: *Pedro Campelo Nogueira*

CC. 09 / 12 / 2015
Antônio Meiriane da Silva
Francisco Paulo de Azevedo - Tabelião Notário
Ant. Michely Rodrigues Martins - Substituto

Digitalizado com CamScanner



INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DEFINITIVA DE BEM IMÓVEL.

I - DAS PARTES

Pelo presente instrumento as partes abaixo nomeadas, têm entre si como justa e contratada a presente COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, pelas cláusulas a seguir:

A) De um lado, doravante designados simplesmente como VENDEDOR:

Nome completo: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA
Nacionalidade: BRASILEIRO
Estado Civil: CASADO
Profissão: ENGENHEIRO CIVIL
RG: 2003009128307
CPF: 027.791.323-37
Endereço: RUA MIRTIL MEYER, 157, MARAPONGA, FORTALEA/CE- CEP 60762-080.

B) De outro lado, doravante designados simplesmente como COMPRADOR:

Nome completo: MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA
Nacionalidade: BRASILEIRA
Estado Civil: SOLTEIRA
Profissão: PROFESSORA
RG: 2001025013776
CPF: 014.871.373-46
Endereço: AVENIDA SÃO CRISTÓVÃO, 220, CENTRO, ITAPIUNA/CE.

II - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O(s) vendedor(es) são proprietários do bem imóvel localizado na ESTRADA ITAPIUNA - PALMATÓRIA, LOTE 09, bairro CENTRO, no Município de ITAPIUNA/CE, cujo terreno tem a área de 150,00 M², sendo 6,00 metros de frente e 25,00 metros de fundos.

III - DA VENDA E COMPRA E DO PREÇO

E por estarem justa e contratadas, as partes vendem efetivamente o bem imóvel descrito no presente instrumento particular, pelo preço de R\$ 18.000,00, sendo R\$ 3.000,00 de entrada e 60 parcelas de R\$ 250,00, que o(s) vendedor (es) declaram ter recebido do(s) comprador(es), dando quitação e o direito de construir no terreno apenas no pagamento da 60ª parcela, sendo a primeira parcela no dia 03/12/2015 e a última no dia 03/12/2020

IV - DAS DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES).

DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS, TRIBUTOS E AÇÕES JUDICIAIS - Os vendedores declaram sob responsabilidade civil e criminal que são proprietários do imóvel descrito no presente instrumento livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou tributos, inexistindo também pendências judiciais sobre o imóvel ou sobre eles vendedores, nem débitos de condomínio pendentes.

#



DO ENQUADRAMENTO PREVIDENCIÁRIO - Para que a presente venda possa ser registrada no cartório competente, os vendedores declaram não ser vinculados, na condição de contribuintes, a obrigações previdenciárias.

V - DAS DECLARAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

ACÇÕES JUDICIAIS - O(s) comprador(es) declaram ter tido acesso às certidões de distribuições de ações nos âmbitos estadual, federal e trabalhista em nome do(s) vendedor(es), ou que dispensam neste ato a apresentação de tais certidões.

TRIBUTOS - Caso o bem vendido seja urbano, o(s) comprador(es) declaram ter tido acesso à certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel, ou que dispensam neste ato a apresentação de tal certidão, respondendo solidariamente perante o Município, neste último caso, por eventuais débitos existentes. Caso se trate de imóvel rural, os compradores declaram ter recebido a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural expedido pelo site da Receita Federal, dentro do prazo de validade impresso na mesma.

VI - DAS DECLARAÇÕES DE AMBAS AS PARTES

As partes autorizam o Registro de Imóveis a praticar os atos e averbações necessários ao registro do presente instrumento, para que a presente venda possa surtir efeitos sobre a propriedade.

As partes declaram também que o valor venal total e o valor declarado neste instrumento para o imóvel corresponde ao valor real da transação, ambos inferiores a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no país na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 108 do Código Civil em vigor, cientes de sua responsabilidade criminal por falsidade ideológica e por crime contra o sistema tributário em caso de falsidade desta declaração.

As partes assinam o presente instrumento em duas vias originais, as quais foram lidas e rubricadas em todas as páginas.

ITAPIUNA/CE, 03 DE NOVEMBRO DE 2015.

VII - ASSINATURAS DAS PARTES

VENDEDOR(ES):

COMPRADOR (ES):

Pedro R. Nogueira
PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

Maria do Socorro Fernandes Batista
MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA

DUAS TESTEMUNHAS EXIGIDAS POR LEI:

José Antonio da S. Barros
Francisco Saul de Jesus Mend



Reconheço por semelhança () autenticidade
firma de: *Pedro Campelo Nogueira*, *Maria do Socorro Fernandes Batista*
Deu fe. Itapiuna/CE, 10/11/2015
em testemunha
1) *Francisco Flávio de Menezes* - Segundo Notário
2) *Francisco Flávio de Menezes* - Substituto



INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DEFINITIVA DE BEM IMÓVEL.



I - DAS PARTES

Pelo presente instrumento as partes abaixo nomeadas, têm entre si como justa e contratada a presente COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, pelas cláusulas a seguir:

A) De um lado, doravante designados simplesmente como VENDEDOR:

Nome completo: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

Nacionalidade: BRASILEIRO

Estado Civil: CASADO

Profissão: ENGENHEIRO CIVIL

RG: 2003009128307

CPF: 027.791.323-37

Endereço: RUA MIRTIL MEYER, 157, MARAPONGA, FORTALEA/CE- CEP 60762-080.

B) De outro lado, doravante designados simplesmente como COMPRADOR:

Nome completo: RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS

Nacionalidade: BRASILEIRO

Estado Civil: SOLTEIRO

Profissão: FUNCIONÁRIO PÚBLICO

RG: 2008098048496

CPF: 010.814.773-85

Endereço: RUA CORONEL JOÃO VIANA, S/N, CENTRO, ITAPIÚNA/CE.

II - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O(s) vendedor(es) são proprietários do bem imóvel localizado na ESTRADA ITAPIÚNA-PALMATÓRIA, LOTE 03, bairro CENTRO, no Município de ITAPIÚNA/CE, cujo terreno tem a área de 150,00 M², sendo 06,00 metros de frente e 25,00 metros de fundos.

III - DA VENDA E COMPRA E DO PREÇO

E por estarem justa e contratadas, as partes vendem efetivamente o bem imóvel descrito no presente instrumento particular, pelo preço de R\$ 18.000,00, que o(s) vendedor (es) declaram ter recebido do(s) comprador(es) uma entrada no valor de R\$ 3.000,00, e parcelando o saldo devedor em 60 parcelas de R\$ 250,00, sendo a primeira no dia 21 de julho de 2016 e a última no dia 21 de julho de 2021, dando quitação e o direito de construir no terreno apenas no pagamento da última parcela.

IV - DAS DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES).

DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS, TRIBUTOS E AÇÕES JUDICIAIS - Os vendedores declaram sob responsabilidade civil e criminal que são proprietários do imóvel descrito no presente instrumento livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou tributos, inexistindo também pendências judiciais sobre o imóvel ou sobre eles vendedores, nem débitos de condomínio pendentes.

Digitalizado com CamScanner



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:18

Número do documento: 25041511083963300000147489468

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511083963300000147489468>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:39

DO ENQUADRAMENTO PREVIDENCIÁRIO - Para que a presente venda possa ser registrada no cartório competente, os vendedores declaram não ser vinculados, na condição de contribuintes, a obrigações previdenciárias.

V - DAS DECLARAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

AÇÕES JUDICIAIS - O(s) comprador(es) declaram ter tido acesso às certidões de distribuições de ações nos âmbitos estadual, federal e trabalhista em nome do(s) vendedor(es), ou que dispensam neste ato a apresentação de tais certidões.

TRIBUTOS - Caso o bem vendido seja urbano, o(s) comprador(es) declaram ter tido acesso à certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel, ou que dispensam neste ato a apresentação de tal certidão, respondendo solidariamente perante o Município, neste último caso, por eventuais débitos existentes. Caso se trate de imóvel rural, os compradores declaram ter recebido a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural expedido pelo site da Receita Federal, dentro do prazo de validade impresso na mesma.

VI - DAS DECLARAÇÕES DE AMBAS AS PARTES

As partes autorizam o Registro de Imóveis a praticar os atos e averbações necessários ao registro do presente instrumento, para que a presente venda possa surtir efeitos sobre a propriedade.

As partes declaram também que o valor venal total e o valor declarado neste instrumento para o imóvel corresponde ao valor real da transação, ambos inferiores a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no país na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 108 do Código Civil em vigor, cientes de sua responsabilidade criminal por falsidade ideológica e por crime contra o sistema tributário em caso de falsidade desta declaração.

As partes assinam o presente instrumento em duas vias originais, as quais foram lidas e rubricadas em todas as páginas.

ITAPIÚNA/CE, 21 DE JUNHO DE 2016.

VII - ASSINATURAS DAS PARTES

VENDEDOR(ES):

Pedro C. Nogueira

PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

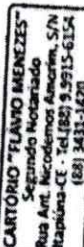
COMPRADOR (ES):

Ricardo Bruno da Silva Barros

RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS

DUAS TESTEMUNHAS EXIGIDAS POR LEI:

Francisco Flávio de Menezes
Francisco Flávio de Menezes



Reconheço a Firma Por Autenticidade
Por Semelhança
PEDRO CAMPELO NOGUEIRA
RICARDO BRUNO DA SILVA
BARROS.
Dou fé. Itapiúna, 21 de NOV, 2019
Em testemunha da verdade
Francisco Flávio de Menezes - Segundo Notário
Fca. Carliane Campos de Araujo - Escrevente

Digitalizado com CamScanner



ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

IMÓVEL: Um terreno próprio para construção, sito na Rua Boticário Manoel Caldas, s/n, centro, Itapiúna - CE.

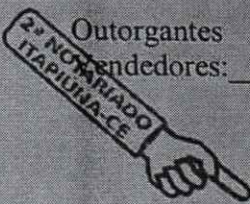
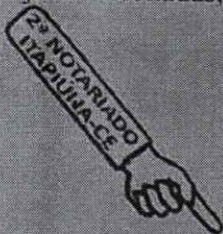
Pelo presente instrumento particular de compra e venda que fazem e assinam de um lado como Outorgantes vendedores **RONALDO BORGES TAVARES E ISABEL CRISTINA DA SILVA BARROS** e do outro lado como Outorgado comprador **IZAU ARAÚJO MATEUS** como abaixo se declara:

SAIBAM os que o presente instrumento particular de compra e venda, virem que aos 09 (Nove) dias do mês de Abril do ano de 2021 (Dois mil e vinte e um) nesta cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, perante duas testemunhas e idôneas, compareceram as partes entre si juntas e contratadas a saber, de um lado como Outorgantes vendedores: **RONALDO BORGES TAVARES, CPF n.º 065.907.863-56, RG n.º 2007840986-6 SSPDS-CE, E ISABEL CRISTINA DA SILVA BARROS, CPF n.º 017.639.023-58, RG n.º 2001098062408 SSPDC-CE**, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua São Francisco, Centro, Itapiúna - CE. E do outro lado como Outorgado Comprador: **IZAU ARAÚJO MATEUS, RG n.º 20071711532 SSPDS-CE, CPF n.º 000.330.993-24**, brasileiro, união estável, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, Centro, Itapiúna - CE. ENTÃO na presença das duas testemunhas pelos outorgantes vendedores foi dito que são senhores e legítimos possuidores de um terreno próprio para construção, sito na rua Boticário Manoel Caldas, s/n, Centro, Itapiúna - CE, medindo **6,00m x 25,00m (Seis metros de frente por Vinte e cinco metros de profundidade)** e confrontando-se da seguinte maneira: **Ao Nascente** com a Rua Boticário Manoel Caldas, **ao poente** com os Herdeiros de José Bezerra Campelo, **ao norte** com a Sra. Maria do Socorro Fernandes Batista e **ao Sul** com a Sra. Antônia Meiriane da Silva. E possuindo eles outorgantes vendedores, mencionado imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou embaraço judicial e que afirmam, vendem e transferem o mesmo com todas as suas benfeitorias dependências e servidões ao Outorgado comprador **IZAU ARAÚJO MATEUS**, pela quantia certa e ajustada de **R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais)** que afirmam ter recebido das mãos do outorgado comprador, em moeda corrente e legal do país, contada e achada exata da qual lhe dá plena e irrevogável quitação de paga, valha mais, valha menos, conste do que constar pelo que lhe cedem e transferem dito imóvel, que do qual poderá empossar-se desde já como seu, que de ora em diante passa a ser por bem desta e da cláusula **CONSTITUINTE**, o outorgado comprador, obrigando-se os outorgantes vendedores



fazerem esta venda sempre boa firme e valiosa em todo e qualquer tempo, bem como defender os direitos do Outorgado comprador, quando chamado à autoria, respondendo pela evicção de direito. Por sua vez pelo Outorgado comprador foi dito que aceitava a presente ESCRITURA em todos os seus termos. E para firmeza do que foi contratado mandaram digitar a presente, que assinam na presença das testemunhas já mencionadas, que presenciaram a tudo e ouviram a leitura da mesma.

Itapiúna – CE, 09 de Abril de 2021.



Outorgantes
Vendedores:

Ronaldo Borges Tavares

RONALDO BORGES TAVARES

Isabel Cristina da S. Barros

ISABEL CRISTINA DA SILVA BARROS

Outorgado
Comprador:

IZAU ARAUJO MATEUS

IZAU ARAUJO MATEUS

Testemunhas:

Francisco Flávio Mendonça Pereira

Ériene Duarte Gondim

Reconheço a Firma Por Autenticidade Por Semelhança

Ronaldo Borges Tavares
Isabel Cristina da Silva Barros

Dom. Itapiúna - CE 13 ABR 2021

Em testemunho da verdade.

Francisco Flávio de Mendonça - Segundo Tabelião
Ériene Duarte Gondim - Escrevente

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181844

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181845

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181846

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181847

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181848

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181849

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181850

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181851

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181852

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181853

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181854

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181855

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181856

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181857

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181858

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181859

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181860

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181861

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181862

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181863

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181864

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181865

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181866

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181867

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181868

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181869

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181870

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181871

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181872

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181873

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181874

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181875

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181876

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181877

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181878

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181879

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181880

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181881

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181882

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181883

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181884

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181885

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181886

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181887

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181888

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181889

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181890

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181891

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181892

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181893

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181894

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181895

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181896

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181897

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181898

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181899

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181900

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181901

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181902

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181903

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181904

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181905

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181906

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181907

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181908

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181909

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181910

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181911

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181912

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181913

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181914

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181915

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181916

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181917

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181918

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181919

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181920

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181921

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181922

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181923

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181924

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181925

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181926

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181927

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181928

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181929

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181930

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181931

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181932

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181933

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181934

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181935

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181936

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181937

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181938

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181939

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181940

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181941

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181942

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181943

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181944

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181945

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181946

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181947

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181948

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181949

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181950

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181951

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181952

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181953

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181954

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181955

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181956

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181957

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181958

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181959

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181960

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181961

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181962

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181963

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181964

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181965

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181966

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181967

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181968

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181969

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181970

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181971

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181972

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181973

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181974

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181975

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181976

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181977

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181978

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181979

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181980

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181981

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181982

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181983

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181984

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181985

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181986

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181987

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181988

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181989

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181990

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181991

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181992

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181993

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181994

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181995

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181996

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181997

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181998

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 181999

OF. 20
RECONHECIMENTO DE FIRMA
N. CU 182000



INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DEFINITIVA DE BEM IMÓVEL.

I - DAS PARTES

Pelo presente instrumento as partes abaixo nomeadas, têm entre si como justa e contratada a presente COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, pelas cláusulas a seguir:

A) De um lado, doravante designados simplesmente como VENDEDOR:

Nome completo: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

Nacionalidade: BRASILEIRO

Estado Civil: CASADO

Profissão: ENGENHEIRO CIVIL

RG: 2003009128307

CPF: 027.791.323-37

Endereço: RUA MIRTIL MEYER, 157, MARAPONGA, FORTALEA/CE- CEP 60762-080.

B) De outro lado, doravante designados simplesmente como COMPRADOR:

Nome completo: PEDRO ANTÔNIO PEREIRA

Nacionalidade: BRASILEIRO

Estado Civil: CASADO

Profissão: PROFESSOR

RG: 2071888955

CPF: 774.066.303-44

Endereço: RUA MAJOR TOSCANO DE BRITO, 71, CENTRO, ITAPIÚNA/CE.

II - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O(s) vendedor(es) são proprietários do bem imóvel localizado na ESTRADA ITAPIÚNA - PALMATÓRIA, bairro CENTRO, LOTE 4, no Município de ITAPIÚNA/CE, cujo terreno tem a área de 150,00 M², sendo 6,00 metros de frente e 25,00 metros de fundos.

III - DA VENDA E COMPRA E DO PREÇO

E por estarem justa e contratadas, as partes vendem efetivamente o bem imóvel descrito no presente instrumento particular, pelo preço de R\$ 18.000,00, que o(s) vendedor (es) declaram ter recebido do(s) comprador(es), dando quitação e o direito de construir no terreno.

IV - DAS DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES).

DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS, TRIBUTOS E AÇÕES JUDICIAIS - Os vendedores declaram sob responsabilidade civil e criminal que são proprietários do imóvel descrito no presente instrumento livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou tributos, inexistindo também pendências judiciais sobre o imóvel ou sobre eles vendedores, nem débitos de condomínio pendentes.

DO ENQUADRAMENTO PREVIDENCIÁRIO - Para que a presente venda possa ser registrada

[Handwritten Signature]



no cartório competente, os vendedores declaram não ser vinculados, na condição de contribuintes, a obrigações previdenciárias.

V - DAS DECLARAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

AÇÕES JUDICIAIS - O(s) comprador(es) declaram ter tido acesso às certidões de distribuições de ações nos âmbitos estadual, federal e trabalhista em nome do(s) vendedor(es), ou que dispensam neste ato a apresentação de tais certidões.

TRIBUTOS - Caso o bem vendido seja urbano, o(s) comprador(es) declaram ter tido acesso à certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel, ou que dispensam neste ato a apresentação de tal certidão, respondendo solidariamente perante o Município, neste último caso, por eventuais débitos existentes. Caso se trate de imóvel rural, os compradores declaram ter recebido a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural expedido pelo site da Receita Federal, dentro do prazo de validade impresso na mesma.

VI - DAS DECLARAÇÕES DE AMBAS AS PARTES

As partes autorizam o Registro de Imóveis a praticar os atos e averbações necessários ao registro do presente instrumento, para que a presente venda possa surtir efeitos sobre a propriedade.

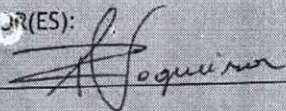
As partes declaram também que o valor venal total e o valor declarado neste instrumento para o imóvel corresponde ao valor real da transação, ambos inferiores a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no país na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 108 do Código Civil em vigor, cientes de sua responsabilidade criminal por falsidade ideológica e por crime contra o sistema tributário em caso de falsidade desta declaração.

As partes assinam o presente instrumento em duas vias originais, as quais foram lidas e rubricadas em todas as páginas.

ITAPIÚNA/SE, 19 DE FEVEREIRO DE 2019.

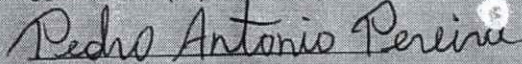
VII - ASSINATURAS DAS PARTES

VENDEDOR(ES):



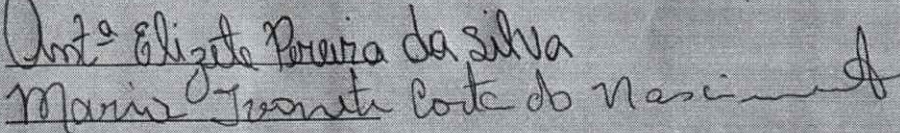
PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

COMPRADOR (ES):



PEDRO ANTONIO PEREIRA

DUAS TESTEMUNHAS EXIGIDAS POR LEI:







INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DEFINITIVA DE BEM IMÓVEL.

I - DAS PARTES

Pelo presente instrumento as partes abaixo nomeadas, têm entre si como justa e contratada a presente COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, pelas cláusulas a seguir:

A) De um lado, doravante designados simplesmente como VENDEDOR:

Nome completo: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

Nacionalidade: BRASILEIRO

Estado Civil: CASADO

Profissão: ENGENHEIRO CIVIL

RG: 2003009128307

CPF: 027.791.323-37

Endereço: RUA MIRTEL MEYER, 157, MARAPONGA, FORTALEA/CE- CEP 60762-080.

B) De outro lado, doravante designados simplesmente como COMPRADOR:

Nome completo: JOSÉ WILAME BEZERRA

Nacionalidade: BRASILEIRO

Estado Civil: SOLTEIRO

Profissão: MESTRE DE OBRA

RG: 2001005017466

CPF: 381.268.933-20

Endereço: RUA ANA ALMEIDA, S/N, CENTRO, ITAPIÚNA/CE.

II - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O(s) vendedor(es) são proprietários do bem imóvel localizado na ESTRADA ITAPIÚNA - PALMATÓRIA, LOTE 1, bairro CENTRO, no Município de ITAPIÚNA/CE, cujo terreno tem a área de 150,00 M², sendo 6,00 metros de frente e 25,00 metros de fundos.

III - DA VENDA, E COMPRA E DO PREÇO

E por estarem justa e contratadas, as partes vendem efetivamente o bem imóvel descrito no presente instrumento particular, pelo preço de R\$ 15.000,00, que o(s) vendedor (es) declaram ter recebido do(s) comprador(es), dando quitação e o direito de construir no terreno.

IV - DAS DECLARAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES).

DA INEXISTÊNCIA DE ÔNUS, TRIBUTOS E AÇÕES JUDICIAIS - Os vendedores declaram sob responsabilidade civil e criminal que são proprietários do imóvel descrito no presente instrumento livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou tributos, inexistindo também pendências judiciais sobre o imóvel ou sobre eles vendedores, nem débitos de condomínio pendentes.

DO ENQUADRAMENTO PREVIDENCIÁRIO - Para que a presente venda possa ser registrada



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:18

Número do documento: 25041511084014700000147489476

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084014700000147489476>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:40

no cartorio competente, os vendedores declaram não ser vinculados, na condição de contribuintes, a obrigações previdenciárias.

V - DAS DECLARAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

ACÇÕES JUDICIAIS - O(s) comprador(es) declaram ter tido acesso às certidões de distribuições de acões nos âmbitos estadual, federal e trabalhista em nome do(s) vendedor(es), ou que dispensam neste ato a apresentação de tais certidões.

TRIBUTOS - Caso o bem vendido seja urbano, o(s) comprador(es) declaram ter tido acesso à certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel, ou que dispensam neste ato a apresentação de tal certidão, respondendo solidariamente perante o Município, neste último caso, por eventuais débitos existentes. Caso se trate de imóvel rural, os compradores declaram ter recebido a Certidão Negativa de Débitos do Imóvel Rural expedido pelo site da Receita Federal, dentro do prazo de validade impresso na mesma.

VI - DAS DECLARAÇÕES DE AMBAS AS PARTES

As partes autorizam o Registro de Imóveis a praticar os atos e averbações necessários ao registro do presente instrumento, para que a presente venda possa surtir efeitos sobre a propriedade.

As partes declaram também que o valor venal total e o valor declarado neste instrumento para o imóvel corresponde ao valor real da transação, ambos inferiores a 30 (trinta) vezes o maior salario mínimo vigente no país na data de assinatura do contrato, nos termos do artigo 108 do Código Civil em vigor, cientes de sua responsabilidade criminal por falsidade ideológica e por crime contra o sistema tributário em caso de falsidade desta declaração.


As partes assinam o presente instrumento em duas vias originais, as quais foram lidas e rubricadas em todas as páginas.


ITAPIÚNA/CE, 14 DE JANEIRO DE 2016.

VII - ASSINATURAS DAS PARTES

VENDEDOR(ES):

COMPRADOR (ES):

 Pedro C. Nogueira
PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

 José Wilame Bezerra
JOSÉ WILAME BEZERRA

DUAS TESTEMUNHAS EXIGIDAS POR LEI:

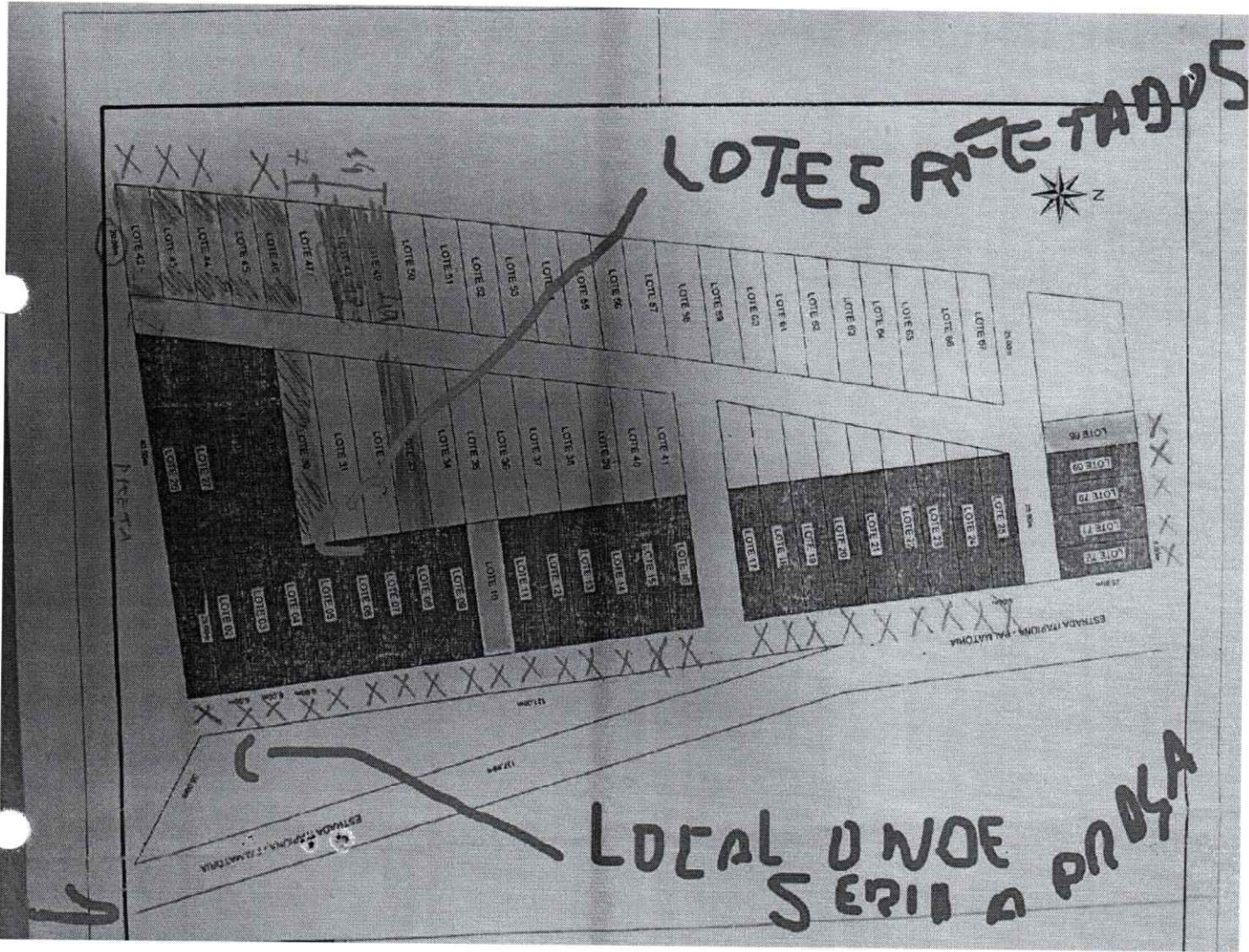
Washington Jesus Cavalcante Freitas
Antonio Mirriano Costa Tiburcio

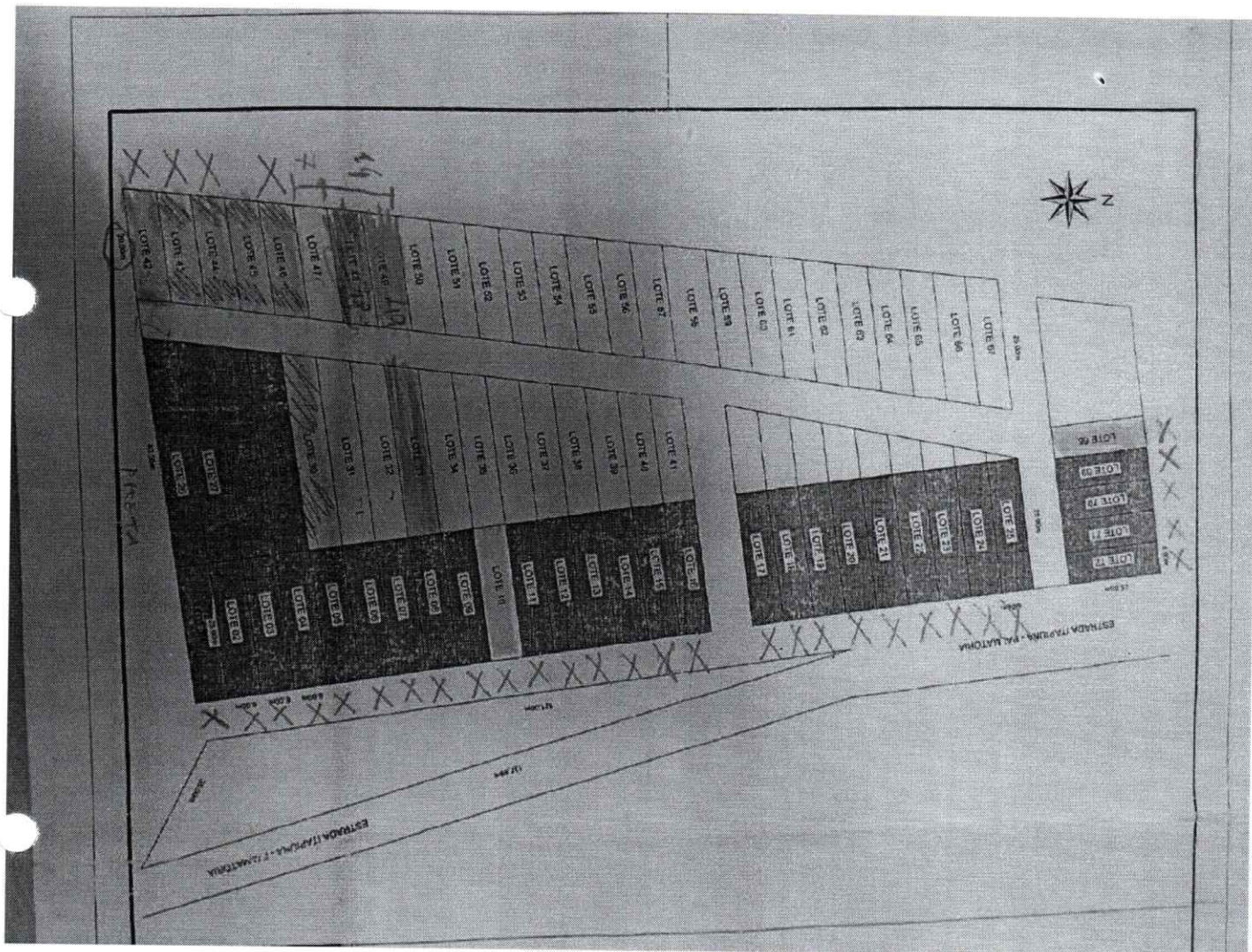
Reconheço por (x) semelhança () autenticidade
a firma de: Pedro Campelo Nogueira - José Wilame Bezerra

Deu fé. Itapiúna-CE, 14/01/2016
Em testemunho da verdade.

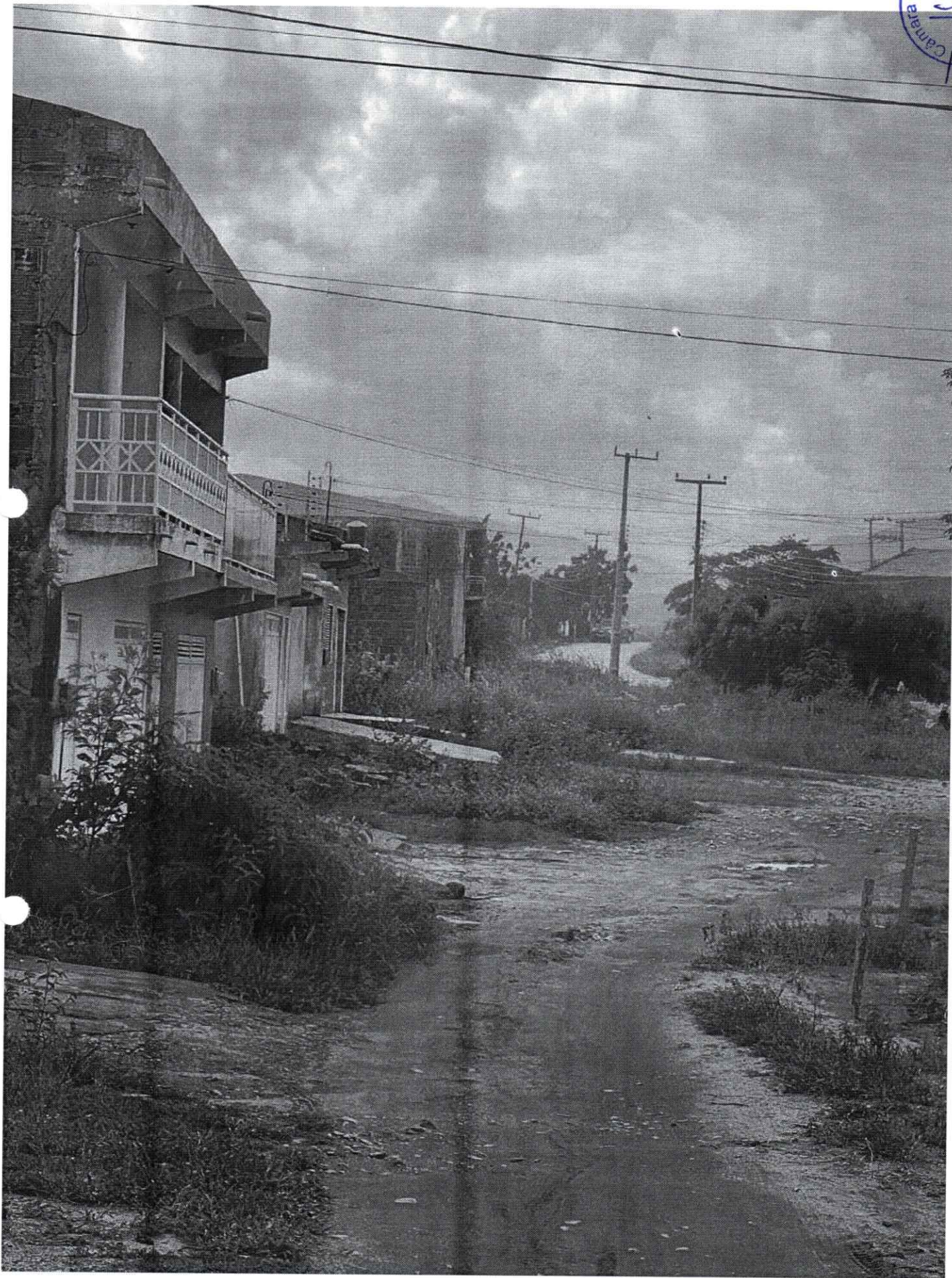
Francisco Flávio de Menezes - Segundo Notário
Ante Michely Rodrigues Martins - Substituta

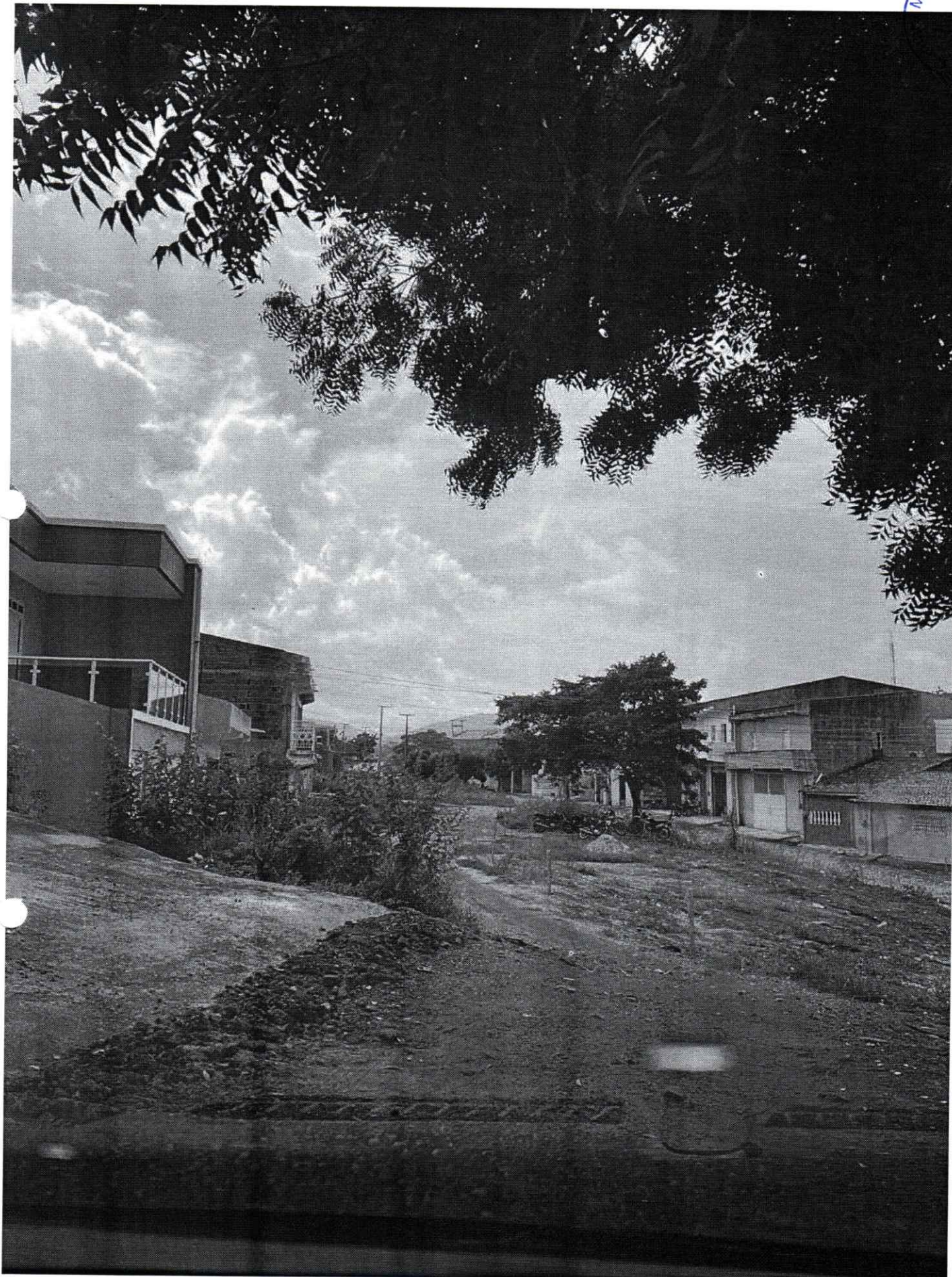












Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:18
Número do documento: 25041511084063800000147489483
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084063800000147489483>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:40





Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:18
Número do documento: 25041511084063800000147489483
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084063800000147489483>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:40





Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:18

Número do documento: 25041511084085200000147489485

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084085200000147489485>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:40

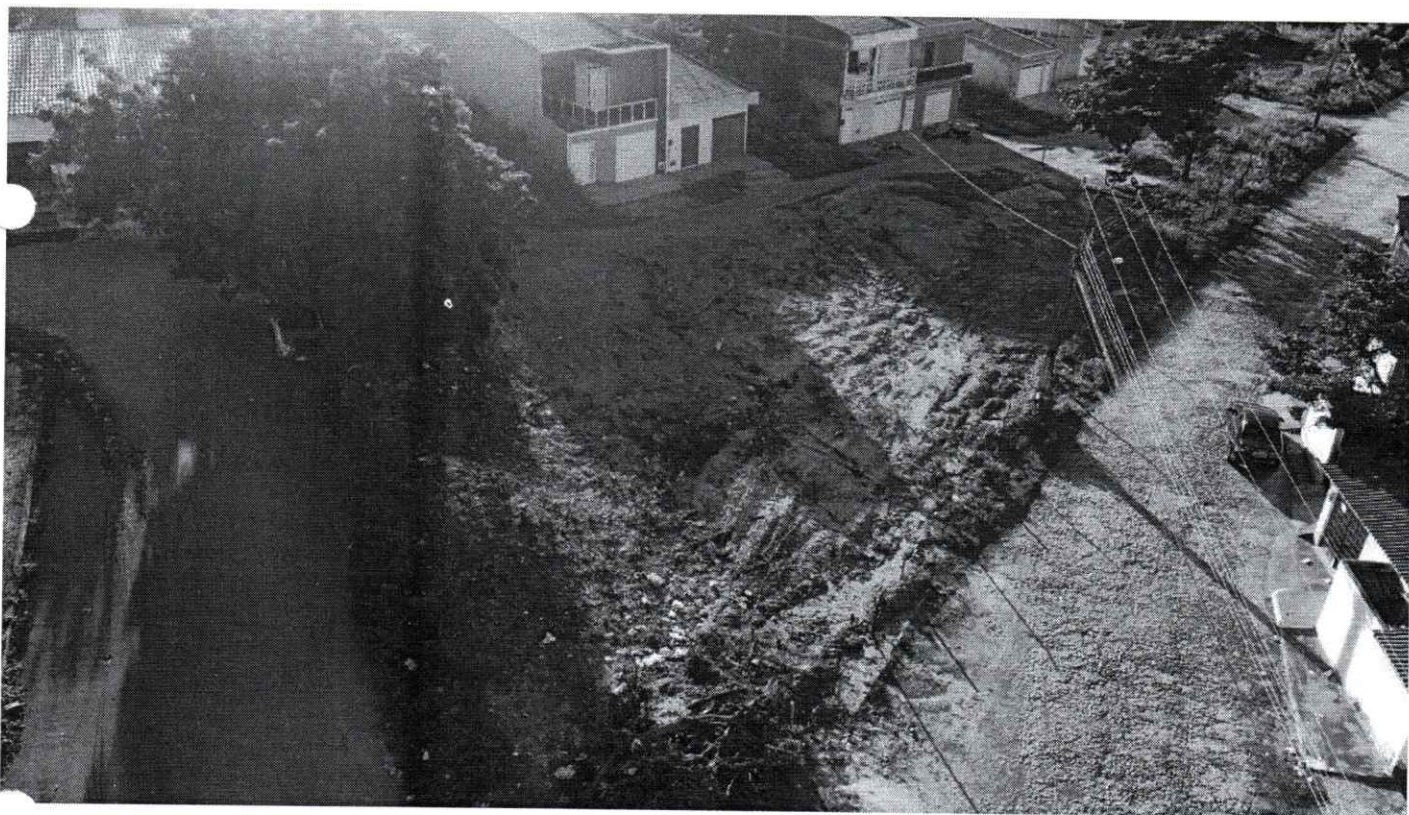


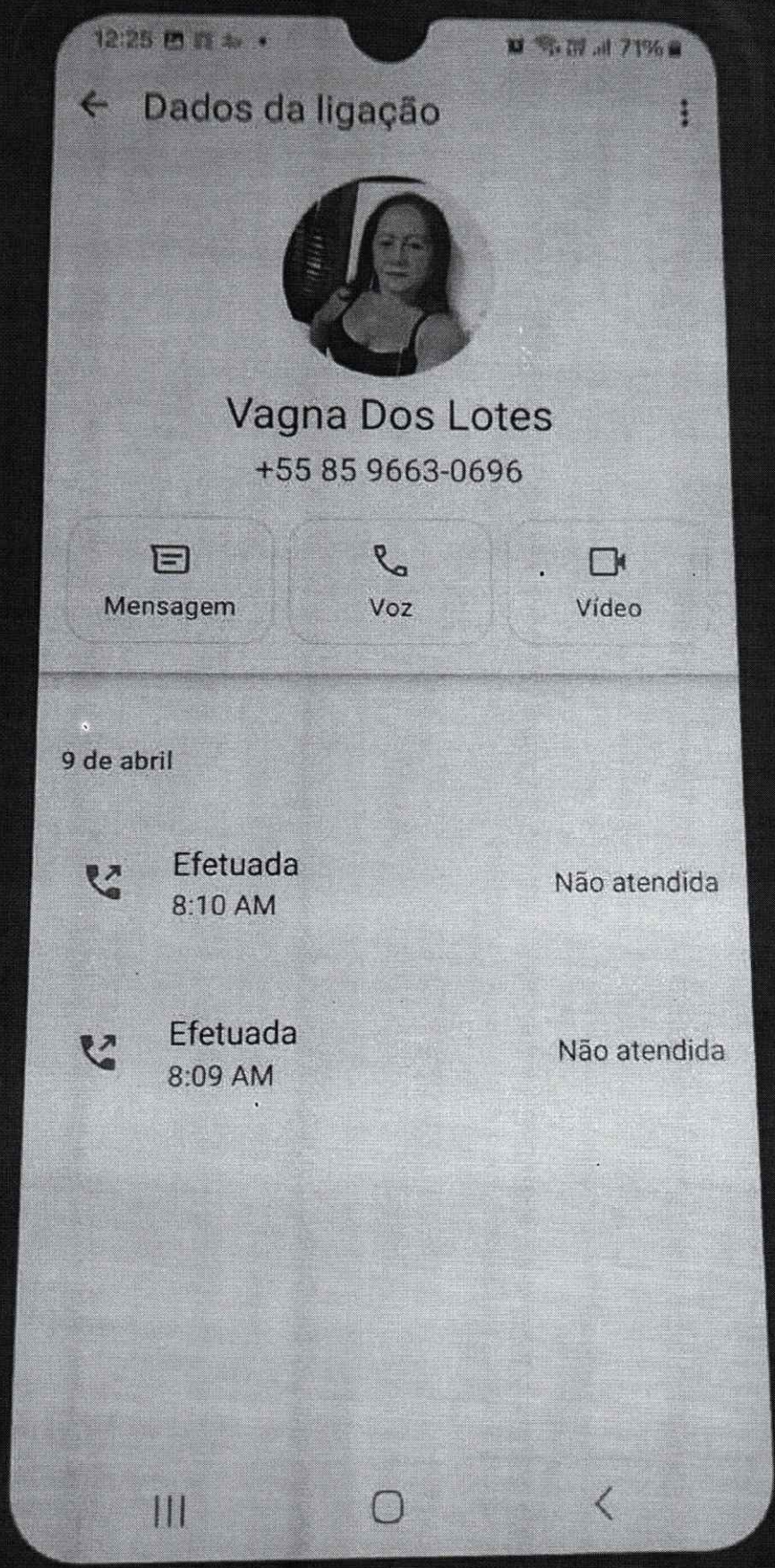
Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:18

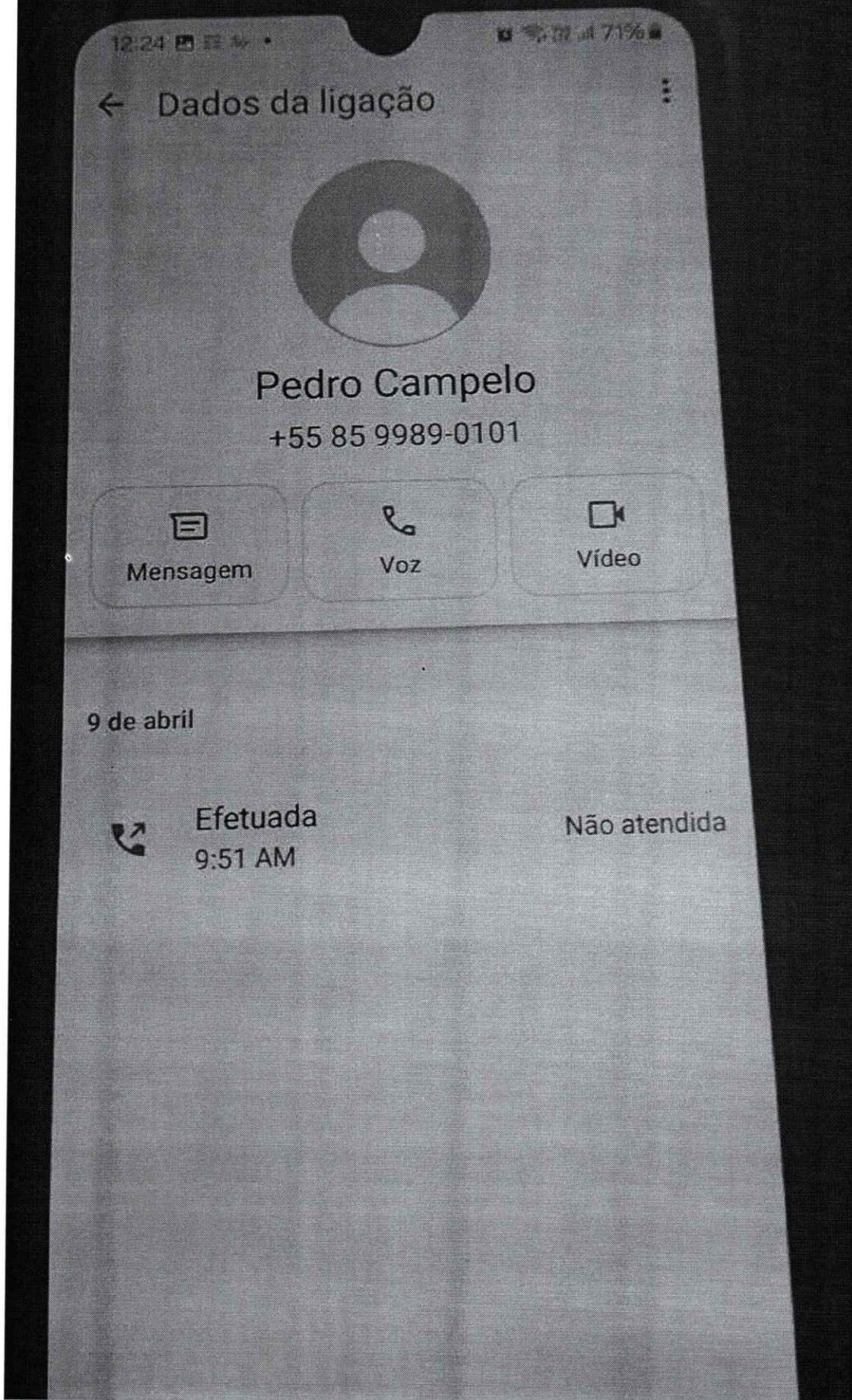
*Número do documento: 25041511084085200000147489485

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084085200000147489485>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:40









Telefone



terça-feira, 8 de abril

Pedro Campelo (2)



Celular 04185999890101

Chamada efetuada, 0 min 4 seg

5:30 PM



segunda-feira, 7 de abril

☎ 08833170387

12:03 P

sexta-feira, 4 de abril



← Pedro Campelo



Boa tarde, Pedro. Queria saber se vcs estão vendendo esse espaço aqui enfrente nossas casas, lote em Itapiúna.

16:55 ✓✓



16:55

Pq passaram um cerca aqui neste espaço que achávamos que era doação para a prefeitura.

16:56 ✓✓

? 19:13 ✓✓

to vendendo nao 19:14

eu mandei cercar 19:14

pq tinha um gaiato querendo tomar 19:15

Pois o que se sabe aqui é que um empresário que mandou

19:16 ✓✓

Incluse eu perguntei aos trabalhadores e eles disseram que foi esse empresário que tinha mandado cercar

19:17 ✓✓

fui eu q pedi 19:35

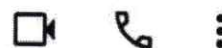
a ele 19:35

Mensagem





Vagna Dos Lotes



Terça-feira

As mensagens e ligações são protegidas com a criptografia de ponta a ponta. Somente as pessoas que fazem parte da conversa podem ler, ouvir e compartilhar esse conteúdo. Saiba mais

Boa tarde 15:44 ✓✓

Ligação de voz 1 min 15:45

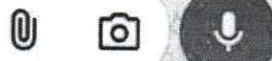
Quarta-feira

Bom dia. 10:50 ✓✓

Ligação de voz Não atendida 11:39

Ligação de voz Não atendida 14:49

Mensagem



15/04/2025 10:54

WhatsApp Video 2025-04-14 at 16.44.45



Tipo de documento: Documento de Comprovação

Descrição do documento: WhatsApp Video 2025-04-14 at 16.44.45

Id: 150651380

Data da assinatura: 15/04/2025

Atenção

Por motivo técnico, este documento não pode ser adicionado à compilação selecionada pelo usuário. Todavia, seu conteúdo pode ser acessado na página 'Detalhes do processo' na aba 'Processos', agrupador 'Documentos'.

Motivo: O formato do arquivo é incompatível com PDF. Formato do arquivo: video/mp4



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:18

Número do documento: 25041511084141100000147489492

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084141100000147489492>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:41

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA" ET "EXTRA"

Outorgantes:

ANTONIA MEIRIANE DA SILVA, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF sob o n. 004.697.543-89, portadora do RG de n: 2001098061894, residente e domiciliado Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico 88 99284-8607.

JOSE WILAME BEZERRA, brasileiro, divorciado, pedreiro, inscrito no CPF sob o n. 381.268.933-20, portador do RG n. 001005017466, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, Nº 535, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico 88 99916-3654.

MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA, brasileira, união estável, professora, inscrita no CPF sob o n. 014.871.373-46, portadora do RG n. 2001025013776, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico 88 99686-7154.

MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF sob o n. 214.036.863-00, portadora do RG n. 2008098049050, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, Nº 0, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico 85 99749-3411.

PEDRO ANTONIO PEREIRA, brasileiro, divorciado, professor, inscrito no CPF sob o n. 774.066.303-44, portador do RG n. 20071888955, residente e domiciliado Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico 88 99770-4272.

IZAU ARAUJO MATEUS, brasileiro, união estável, psicólogo, inscrito no CPF sob o n. 000.330.993-24, portador do RG n. 20071711532, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas,

(88)99613 1680

@eugeniofreitasadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico 88 99713-3815.

RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS, brasileiro, união estável, auxiliar de cartório, inscrito no CPF sob o n. 010.814.773-85, residente e domiciliado na Rua Coronel João Viana, N° 54, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico (88) 99646-2788.

ANTÔNIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, aposentada, inscrita no CPF sob o n. 764.589.113-00 e RG:2209275-92, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico (88) 99646-2788.

Outorgado: ANTÔNIO EUGÊNIO FREITAS DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, Advogado, inscrito na OAB/CE sob o n° 51.365, residente e domiciliado na Rua Ana Almeida, n° 18, Centro, Itapiúna/CE, CEP: 62.740.000, Endereço Eletrônico: eugeniofreitasadvocacia@gmail.com, contato telefônico (88) 9 9613 1680.

Poderes conferidos: O OUTORGANTE nomeia e constitui o **OUTORGADOS** seus bastante Procuradores, para, em conjunto ou separadamente, **REPRESENTÁ-LO** em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, com os poderes da cláusula “ad judicium” et “extra” e os especiais de transigir, desistir, acordar, dar e receber quitação, receber intimações, requerer o benefício da assistência judiciária gratuita nos termos nos termos do artigo 98, §1º do NCPC e artigo 5º, LXXIV da CF/88 e praticar todos os atos indispensáveis ao fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer, com ou sem reservas. Outorga ainda poderes para representá-lo perante o Poder Público, com a finalidade de praticar atos administrativos diversos representando a Outorgante perante **UNIÃO, ESTADOS E MUNICÍPIOS, ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA**, e demais repartições, autoridades, pessoas e entidades, de que dependa a sua presença. Podendo receber alvarás, sacar valores, receber e assinar acordos e

(88)99613 1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, N° 18, Centro
Itapiúna - Ceará



contratos e todo e qualquer ato indispensável ao cumprimento do respectivo mandato. Tendo em vista a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709), o outorgante declara ter ciência da necessidade dos dados aqui coletados e dá consentimento do uso de seus dados pelos contratados para a finalidade exclusiva de propor **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA**, em observância ao cumprimento das regras quanto à proteção de dados diante dos princípios da necessidade, finalidade e/ou autodeterminação informativa, inclusive, no tratamento de dados pessoais sensíveis, de acordo obrigação legal de coleta dos dados, autorizando, ainda, a sua eliminação após 02 (dois) anos do rompimento do contrato ou do encerramento do processo.

Itapiúna, 14 de abril de 2025.

Outorgantes

Antonia Meiriane da Silva
ANTONIA MEIRIANE DA SILVA

Jose Wilame Bezerra
JOSE WILAME BEZERRA

Maria do Socorro Fernandes Batista
MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA

Maria Ivonete Costa do Nascimento
MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO

Pedro Antonio Pereira
PEDRO ANTONIO PEREIRA

(88)99513 1680

@eugeniofretazadv

eugeniofretasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará

[Handwritten signatures]





[Handwritten signature]
IZABARA ARAUJO MATEUS

[Handwritten signature]
RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS

[Handwritten signature]
ANTÔNIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA



(88)99613-1680
@eugeniofreitazadv
eugeniofreitasadvocacia@gmail.com
Rua Ana Almeida, N° 18, Centro
Itapiuna - Ceará

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



**DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

Pela presente e na melhor forma de direito, **ANTÔNIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, aposentada, inscrita no CPF sob o n. 764.589.113-00, portadora do RG n. 2209275-92, residente e domiciliada na Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico (88) 9 9646-2788, para os fins específicos do beneplácito previsto no inciso LXXIV, do artigo 5º da Constituição Federal, c/c a Lei nº 1.060/50, artigo 1º da Lei nº 7.115/83 e nos termos do artigo 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), **DECLARA**, sob as penas da lei, não ter condições financeiras de arcar com custas e despesas processuais, sem prejuízo do próprio sustento da empresa, razão pela qual requer o deferimento da concessão dos benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA**. Ademais, neste azo, indicamos como nosso patrono o doutor **ANTÔNIO EUGÊNIO FREITAS DE ARAÚJO**, OAB -CE 51.365, que de pronto aceitou o encargo, destarte, responsabiliza-se pela afirmação anteriormente citada, sob pena das sanções legais. Requeiro, ainda, que o benefício abranja todos os atos do processo.

Itapiúna, 14 de abril de 2025.

Antônia Elizete Pereira da Silva

Declarante

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 13, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19

Número do documento: 25041511084263600000147489495

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084263600000147489495>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:42

**DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA COM PEDIDO DE JUSTIÇA
GRATUITA**

Pela presente e na melhor forma de direito, **MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO**, brasileira, casada, aposentada, inscrita no CPF sob o n. 214.036.863-00, portadora do RG n. 2008098049050, residente e domiciliada na Rua Boticário Manoel Caldas, Nº 0, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico (85) 9 9749-3411, para os fins específicos do beneplácito previsto no inciso LXXIV, do artigo 5º da Constituição Federal, c/c a Lei nº 1.060/50, artigo 1º da Lei nº 7.115/83 e nos termos do artigo 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), **DECLARA**, sob as penas da lei, não ter condições financeiras de arcar com custas e despesas processuais, sem prejuízo do próprio sustento da empresa, razão pela qual requer o deferimento da concessão dos benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA**. Ademais, neste azo, indicamos como nosso patrono o doutor **ANTÔNIO EUGÊNIO FREITAS DE ARAÚJO**, OAB-CE 51.365, que de pronto aceitou o encargo, destarte, responsabiliza-se pela afirmação anteriormente citada, sob pena das sanções legais. Requeiro, ainda, que o benefício abranja todos os atos do processo.

Itapiúna, 14 de abril de 2025.

Maria Ivonete Costa do Nascimento

Declarante

(88)99613 1680

@eugeniofreitasadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19

Número do documento: 25041511084283900000147489498

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084283900000147489498>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:42

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA

Pela presente e na melhor forma de direito, **IZAU ARAUJO MATEUS**, brasileiro, união estável, psicólogo, inscrito no CPF sob o n. 000.330.993-24, portador do RG n. 20071711532, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico (88) 9 9713-3815., para os fins específicos do beneplácito previsto no inciso LXXIV, do artigo 5º da Constituição Federal, c/c a Lei nº 1.060/50, artigo 1º da Lei nº 7.115/83 e nos termos do artigo 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), **DECLARA**, sob as penas da lei, não ter condições financeiras de arcar com custas e despesas processuais, sem prejuízo do próprio sustento da empresa, razão pela qual requer o deferimento da concessão dos benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA**. Ademais, neste azo, indicamos como nosso patrono o doutor ANTÔNIO EUGÊNIO FREITAS DE ARAÚJO, OAB-CE 51.365, que de pronto aceitou o encargo, destarte, responsabiliza-se pela afirmação anteriormente citada, sob pena das sanções legais. Requeiro, ainda, que o benefício abranja todos os atos do processo.

Itapiúna, 14 de abril de 2025.



Declarante

(88)99613 1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19

Número do documento: 25041511084303900000147490149

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084303900000147490149>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:43

**DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

Pela presente e na melhor forma de direito, **JOSE WILAME BEZERRA**, brasileiro, divorciado, pedreiro, inscrito no CPF sob o n. 381.268.933-20, portador do RG n. 001005017466, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, Nº 535, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico (88) 9 9916-3654, para os fins específicos do beneplácito previsto no inciso LXXIV, do artigo 5º da Constituição Federal, c/c a Lei nº 1.060/50, artigo 1º da Lei nº 7.115/83 e nos termos do artigo 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), **DECLARA**, sob as penas da lei, não ter condições financeiras de arcar com custas e despesas processuais, sem prejuízo do próprio sustento da empresa, razão pela qual requer o deferimento da concessão dos benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA**. Ademais, neste azo, indicamos como nosso patrono o doutor ANTÔNIO EUGÊNIO FREITAS DE ARAÚJO, OAB-CE 51.365, que de pronto aceitou o encargo, destarte, responsabiliza-se pela afirmação anteriormente citada, sob pena das sanções legais. Requeiro, ainda, que o benefício abranja todos os atos do processo.

Itapiúna, 14 de abril de 2025.

Declarante

(88)99613 1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19

Número do documento: 25041511084320700000147490151

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084320700000147490151>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:43



DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA

Pela presente e na melhor forma de direito, **ANTONIA MEIRIANE DA SILVA**, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF sob o n. 004.697.543-89, portadora do RG n. 2001098061894, residente e domiciliada na Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62.740-000, contato telefônico (88) 9 9284-8607, para os fins específicos do beneplácito previsto no inciso LXXIV, do artigo 5º da Constituição Federal, c/c a Lei nº 1.060/50, artigo 1º da Lei nº 7.115/83 e nos termos do artigo 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), **DECLARA**, sob as penas da lei, não ter condições financeiras de arcar com custas e despesas processuais, sem prejuízo do próprio sustento da empresa, razão pela qual requer o deferimento da concessão dos benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA**. Ademais, neste azo, indicamos como nosso patrono o doutor ANTÔNIO EUGÊNIO FREITAS DE ARAÚJO, OAB-CE 51.365, que de pronto aceitou o encargo, destarte, responsabiliza-se pela afirmação anteriormente citada, sob pena das sanções legais. Requeiro, ainda, que o benefício abranja todos os atos do processo.

Itapiúna, 14 de abril de 2025.

Antonia Meiriane da Silva

Declarante

(88)99613-1680

@eugeniofreitasadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, N° 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19

Número do documento: 25041511084340400000147490152

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084340400000147490152>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:43

**DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

Pela presente e na melhor forma de direito, **PEDRO ANTONIO PEREIRA**, brasileiro, divorciado, professor, inscrito no CPF sob o n. 774.066.303-44, portador do RG n. 20071888955, residente e domiciliado na Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico (88) 9 9770-4272, para os fins específicos do beneplácito previsto no inciso LXXIV, do artigo 5º da Constituição Federal, c/c a Lei nº 1.060/50, artigo 1º da Lei nº 7.115/83 e nos termos do artigo 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), **DECLARA**, sob as penas da lei, não ter condições financeiras de arcar com custas e despesas processuais, sem prejuízo do próprio sustento da empresa, razão pela qual requer o deferimento da concessão dos benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA**. Ademais, neste azo, indicamos como nosso patrono o doutor ANTÔNIO EUGÊNIO FREITAS DE ARAÚJO, OAB-CE 51.365, que de pronto aceitou o encargo, destarte, responsabiliza-se pela afirmação anteriormente citada, sob pena das sanções legais. Requeiro, ainda, que o benefício abranja todos os atos do processo.

Itapiúna, 14 de abril de 2025.

Pedro Antonio Pereira

Declarante

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, N° 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19

Número do documento: 25041511084360900000147490153

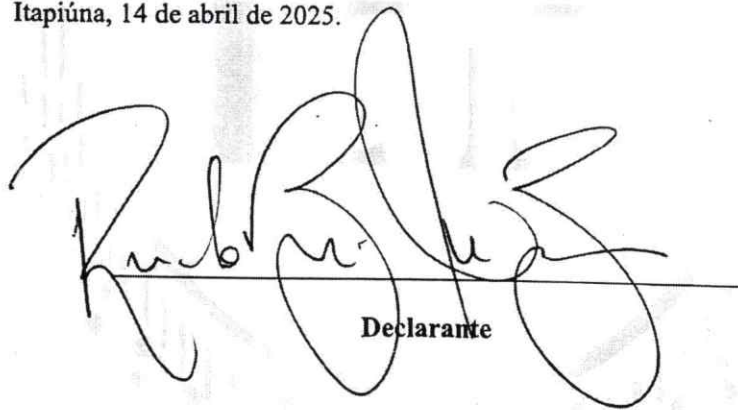
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084360900000147490153>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:43

**DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA COM PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA**

Pela presente e na melhor forma de direito, **RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS**, brasileiro, união estável, auxiliar de cartório, inscrito no CPF sob o n. 010.814.773-85, residente e domiciliado na Rua Coronel João Viana, Nº 54, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico (88) 9 9646-2788, para os fins específicos do beneplácito previsto no inciso LXXIV, do artigo 5º da Constituição Federal, c/c a Lei nº 1.060/50, artigo 1º da Lei nº 7.115/83 e nos termos do artigo 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), **DECLARA**, sob as penas da lei, não ter condições financeiras de arcar com custas e despesas processuais, sem prejuízo do próprio sustento da empresa, razão pela qual requer o deferimento da concessão dos benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA**. Ademais, neste azo, indicamos como nosso patrono o doutor ANTÔNIO EUGÊNIO FREITAS DE ARAÚJO, OAB-CE 51.365, que de pronto aceitou o encargo, destarte, responsabiliza-se pela afirmação anteriormente citada, sob pena das sanções legais. Requeiro, ainda, que o benefício abranja todos os atos do processo.

Itapiúna, 14 de abril de 2025.



Declarante

(88)99613 1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19

Número do documento: 25041511084382900000147490157

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084382900000147490157>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:43



**DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA COM PEDIDO DE JUSTIÇA
GRATUITA**

Pela presente e na melhor forma de direito, **MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA**, brasileira, união estável, professora, inscrita no CPF sob o n. 014.871.373-46, portadora do RG n. 2001025013776, residente e domiciliada na Rua Boticário Manoel Caldas, S/N, Centro, na cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, CEP: 62740-000, contato telefônico (88) 9 9686-7154, para os fins específicos do beneplácito previsto no inciso LXXIV, do artigo 5º da Constituição Federal, c/c a Lei nº 1.060/50, artigo 1º da Lei nº 7.115/83 e nos termos do artigo 98 e seguintes da Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil), **DECLARA**, sob as penas da lei, não ter condições financeiras de arcar com custas e despesas processuais, sem prejuízo do próprio sustento da empresa, razão pela qual requer o deferimento da concessão dos benefícios da **JUSTIÇA GRATUITA**. Ademais, neste azo, indicamos como nosso patrono o doutor **ANTÔNIO EUGÊNIO FREITAS DE ARAÚJO**, OAB -CE 51.365, que de pronto aceitou o encargo, destarte, responsabiliza-se pela afirmação anteriormente citada, sob pena das sanções legais. Requeiro, ainda, que o benefício abranja todos os atos do processo.

Itapiúna, 14 de abril de 2025.

Maria do Socorro Fernandes Batista

Declarante

(88)99613 1680

@eugeniofreitasadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, N° 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19

Número do documento: 25041511084403100000147490159

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041511084403100000147490159>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 15/04/2025 11:08:44



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Capistrano

Vara Única da Comarca de Capistrano

Rua José Saraiva Sobrinho, s/n, Centro, Capistrano/CE. CEP: 62.748-000

Fone/WhatsApp Business: : (85) 3326-1541 - E-mail: capistrano@tjce.jus.br

Processo: 3000346-10.2025.8.06.0056

Promovente: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e outros (7)

Promovido: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

DECISÃO

Trata-se de Tutela Cautelar em Caráter Antecedente com pedido liminar ajuizada por **Antônia Meiriane da Silva, José Wilame Bezerra, Maria do Socorro Fernandes Batista, Maria Ivonete Costa do Nascimento, Pedro Antônio Pereira, Izaú Araújo Mateus, Ricardo Bruno da Silva Barros e Antônia Elizete Pereira da Silva** em face da **Pedro Campelo Nogueira**, na qual objetiva a suspensão imediata da venda dos lotes situados às margens da Rua Boticário Manoel Caldas, no perímetro das propriedades dos autores, bem como a remoção da placa de venda, sob pena de multa diária.

Alegam os autores, em síntese, que entre os anos de 2015 a 2021 adquiram do requerido lotes às margens da Rua Boticário Manoel Caldas, Município de Itapiúna/CE, sendo que o requerido assegurou, indistintamente, que o terreno em frente aos seus imóveis seria destinado à passagem de um calçamento e à construção de uma praça, tornando-se a principal motivação para a compra.

Contudo, em abril de 2025, o requerido demarcou lotes de terra na área previamente destinada à praça, com a intenção de vendê-los, surpreendendo os moradores, pois tais futuras construções obstruíram a frente de suas casas, prejudicando as instalações de água e esgoto e comprometendo o planejamento urbano e qualidade de vida do local.





Com a inicial, juntou os documentos de IDs 150651397 a 150650832.

É o relatório. Fundamento e Decido.

Inicialmente, ressalto a competência desse Juízo para o processamento do pedido da tutela provisória antecedente, uma vez que, conforme descrito na inicial, a causa de pedir constante nos autos, em face do imóvel litigioso encontrar-se localizado no Município de Itapiúna, pertencente a esta jurisdição, de sorte que eventual ação principal deverá ser ajuizada na Comarca de Capistrano.

Segundo o art. 299 do CPC “**A tutela provisória será requerida ao juízo da causa e, quando antecedente, ao juízo competente para conhecer do pedido principal.**”

Análise, agora, a tutela liminar.

Tutela provisória é aquela que confere eficácia imediata à tutela definitiva, satisfativa ou cautelar, autorizando, com isso, sua pronta fruição. Tem como características marcantes a sumariedade da cognição (análise superficial do objeto da causa, conduzindo o magistrado a um juízo de probabilidade) e a precariedade (podendo ser modificada ou revogada a qualquer momento).

Por isso mesmo, não é apta a cristalizar-se com a coisa julgada material.

A tutela antecipada é uma tutela provisória por excelência e, assim como a tutela cautelar, serve para redistribuir, em respeito ao princípio da igualdade, o ônus do tempo do processo, pois, se é inexorável que o processo demore, é preciso que o peso do tempo seja dividido entre as partes, e não apenas o autor arque com ele.

Segundo o art. 294 do Novo Código de Processo Civil, “**A tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência.**”

Feitas essas considerações, passo a analisar a presença dos pressupostos legais previstos no art. 300 do Código de Processo Civil, a saber, (a) **probabilidade do direito perseguido** e (b) o **risco de dano irreparável ou de difícil reparação, o chamado "periculum in mora"**, no termos do caput do artigo 300 do Código de Processo Civil.

No caso dos autos, em juízo de cognição sumária, verifico que se encontram presentes os requisitos legais acima apontados, a ensejar a concessão da tutela de urgência.

A probabilidade de direito da parte autora está presente na documentação acostada à inicial, principalmente nos contratos de IDs 150650864, 150650860, 150650860, 150650857, 150650855, 150650853, 150650852 e na planta de ID 150650866, os quais demonstram que os requerentes são proprietários dos lotes que supostamente serão prejudicados com a venda, bem como que estes adquiriram os imóveis em virtude da existência da rua em comum e de uma praça, áreas que supostamente estão sendo utilizadas para vendas de novos lotes.

Denota-se, pelas imagens juntadas no ID 150650871, que, em princípio, chamando a atenção para o grau de cognição que ora disponho, houve alteração significativa do espaço considerado para as áreas comuns do loteamento, de sorte que é possível constatar, ao menos neste instante processual, que os novos lotes, caso construídos, prejudicarão diretamente os moradores, ora autores, que já residem no local.

Tal alteração malferir o art. 1º, §4º do Decreto Lei nº 58/1937, que dispõe que: “... **O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e o de arruamento desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta e o memorial assim aprovados serão depositados no cartório do registro para nova inscrição, observando o disposto no art. 2º e parágrafos.**”





Quanto ao perigo de dano, observa-se que se não houver a suspensão imediata das vendas dos lotes indicados, bem como a remoção das placas, além de prejudicar diretamente os autores com a construção das residências, poderá prejudicar terceiros de boa-fé que eventualmente adquirirem os imóveis.

Ressalte-se, ainda, que tal tutela poderá ser revertida a qualquer momento, não havendo risco de prejuízo para as partes, em atendimento a liturgia do art. 300, §3 do CPC.

Ante o exposto, em face do preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC, com base na fundamentação supra, **acolho o pedido liminar e determino a SUSPENSÃO MEDIATA DAS VENDAS DOS LOTES SITUADOS ÀS MARGENS DA RUA BOTICÁRIO MANOEL CALDAS**, no perímetro das propriedades dos autores, bem como a remoção da placa de venda, **NO PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS**, sob pena de ser punido como ato atentatório à dignidade da justiça (art. 77, VI e §1º do CPC).

Cite-se o requerido para, no prazo de 05, contestar o pedido e indicar as provas que pretende produzir, nos termos do art. 306 do CPC.

Devidamente efetivada a medida cautelar, fica desde já advertido os autores do prazo de 30 (trinta) dias para interpor a lide principal, consoante art. 308 do CPC.

Intimações e expedientes de praxe,

Capistrano/CE, data da assinatura no sistema.

MAURICIO HOETTE

Juiz de Direito



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO



Vara Única da Comarca de Capistrano-CE

Rua José Saraiva Sobrinho, s/n, Centro, Capistrano/CE. CEP: 62.748-000

Telefone Fixo: (85) 3108-1867/WhatsApp Business: : (85) 3326-1541/ E-mail: capistrano@tjce.jus.br

PROCESSO Nº 3000346-10.2025.8.06.0056

Assunto: [Doação]

PROMOVENTE: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e outros (7)

PROMOVIDO: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

CERTIDÃO

Certifico que nesta data FICA INTIMADO o advogado da parte autora do inteiro teor da Decisão de ID 152315128.

Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Capistrano, Estado do Ceará, aos 28 de abril de 2025. Eu, GERALDO RODRIGUES DE LIMA, Técnico Judiciário, Matrícula nº 1187-1-0/TJCE, expedi o presente e o assino eletronicamente, sob os cuidados da Diretora de Secretaria - Respondendo.



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19
Número do documento: 25042811173145700000149199355
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042811173145700000149199355>
Assinado eletronicamente por: GERALDO RODRIGUES DE LIMA - 28/04/2025 11:17:31



TJCE Tribunal
de Justiça
do Estado
do Ceará

CERTIDÃO

PROCESSO: 3000346-10.2025.8.06.0056 - TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE (12134).

UNIDADE: Vara Única da Comarca de Capistrano

Certifico que esta secretaria procedeu com o envio da comunicação via Diário da Justiça Eletrônico.

Fortaleza, 28/04/2025.

Certidão gerada automaticamente pelo sistema.



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19
Número do documento: 25042811173530900000149195967
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/graui/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042811173530900000149195967>
Assinado eletronicamente por: Usuário do sistema - 28/04/2025 11:17:35



ESTADO DO CEARÁ - PODER JUDICIÁRIO

VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAPISTRANO

Rua José Saraiva Sobrinho, S/N, Centro, Capistrano - CE - CEP: 62.748-000

Telefone: (85) 3108-1867 | WhatsApp: (85) 3326-1541 | E-mail: capistrano@tjce.jus.br

MANDADO DE CITAÇÃO E INTIMAÇÃO

Decisão Liminar - URGENTE

PROCESSO Nº: 3000346-10.2025.8.06.0056

CLASSE: TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE (12134)

ASSUNTO: [Doação]

REQUERENTE: REQUERENTE: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA, MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO, IZAU ARAUJO MATEUS, ANTONIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA, PEDRO ANTONIO PEREIRA, JOSE WILAME BEZERRA, MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA, RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS

REQUERIDO: REQUERIDO: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA (telefone: **85 99989-010**)

O MM. Juiz de Direito, Dr. **MAURÍCIO HOETTE**, titular da Vara Única da Comarca de Capistrano, Estado do Ceará, na forma da lei,

MANDA, a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **CITAÇÃO, via o contato telefônico abaixo, haja vista a urgência do caso**, do promovido, Sr. **PEDRO CAMPELO NOGUEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG de Nº: 2003009128307 e CPF: 027.791.323-37, residente e domiciliado na Rua Mirtil Meyer, 157, Maraponga, Fortaleza-CE, CEP: 60762-080, telefone: **85 99989-010**, do conteúdo da petição inicial de ID 150649529 - **cópia anexa, para, no prazo de 05 (cinco) dias, contestar o pedido e indicar as provas que pretende produzir, nos termos do art. 306 do CPC, INTIMANDO para cumprir os termos da LIMINAR CONCEDIDA na Decisão de ID 152315128**, cuja o dispositivo a seguir descrito: "Ante o exposto, em face do preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC, com base na fundamentação supra, **acolho o pedido liminar e determino a SUSPENSÃO MEDIATA DAS VENDAS DOS LOTES SITUADOS ÀS MARGENS DA RUA BOTICÁRIO MANOEL CALDAS**, no perímetro das propriedades dos autores, bem como a remoção da placa de venda, NO PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS, sob pena de ser punido como ato atentatório à dignidade da justiça (art. 77, VI e §1º do CPC)". **CUMpra-se**, observadas as formalidades legais. Eu, (Geraldo Rodrigues de Lima), Técnico Judiciário, matrícula nº 1187-1-0/TJCE, o digitei, sob a supervisão da Senhorita, Mirla Souza Macêdo, Assistente de Unidade Judiciária, matrícula nº 41.178/TJCE, em respondência pela Secretaria de Vara Única desta Comarca (Portaria nº 04/2025 - Deste Juízo).

Capistrano/CE, 28 de abril de 2025



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:19
Número do documento: 2504291445090890000149201978
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2504291445090890000149201978>
Assinado eletronicamente por: MAURICIO HOETTE - 29/04/2025 14:45:09



MAURÍCIO HOETTE

JUIZ DE DIREITO



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19

Número do documento: 25042914450908900000149201978

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042914450908900000149201978>

Assinado eletronicamente por: MAURICIO HOETTE - 29/04/2025 14:45:09



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAPISTRANO

Rua José Saraiva Sobrinho, s/n, Centro, Capistrano/CE. CEP: 62.748-000

Telefone: (85) 3108-1867 | WhatsApp Business: (85) 3326-1541 | E-mail: capistrano@tjce.jus.br

PROCESSO Nº 3000346-10.2025.8.06.0056

PROMOVENTE(S)/REQUERENTE: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e outros (7)

PROMOVIDO(A)(S)/REQUERIDO: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

CERTIDÃO ENTREGA DE MANDADO

Certifico que o **MANDADO DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO** de [PEDRO CAMPELO NOGUEIRA - CPF: 027.791.323-37 (REQUERIDO)] acima, foi(ram) distribuído(s) na **CEMAN CAPISTRANO**, nesta data, para o Oficial de Justiça, **ANTÔNIO FLÁVIO DE MENESES SILVA**, matrícula nº 4693. O referido é verdade. Dou fé.

Capistrano, 2 de maio de 2025.

GERALDO RODRIGUES DE LIMA
Servidor Geral



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:19
Número do documento: 25050214255801900000149743826
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25050214255801900000149743826>
Assinado eletronicamente por: GERALDO RODRIGUES DE LIMA - 02/05/2025 14:25:58



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Capistrano

Vara Única da Comarca de Capistrano

Rua José Saraiva Sobrinho, S/N, Centro - CEP 62748-000, Fone: (85) 3326-1541, Capistrano-CE - E-mail: capistrano@tjce.jus.br



CERTIDÃO

Processo nº: 3000346-10.2025.8.06.0056
Classe: Tutela Cautelar Antecedente (12134)
Assunto: [Doação]
Requerente: Antonia Meiriane da Silva, Maria Ivonete Costa do Nascimento, Izau Araujo Mateus, Antonia Elizete Pereira da Silva, Pedro Antonio Pereira, Jose Wilame Bezerra, Maria do Socorro Fernandes Batista, Ricardo Bruno da Silva Barros
Requerido: Pedro Campelo Nogueira

CERTIFICO que, estou devolvendo o presente mandado sem o seu cumprimento, tendo em vista requerimento desta secretaria.

O referido é verdade. Dou fé.

Capistrano (CE), 3 de maio de 2025

Antônio Flavio M Silva
Oficial de Justiça
Mat. 4693





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Capistrano

Vara Única da Comarca de Capistrano

Rua José Saraiva Sobrinho, S/N, Centro - CEP 62748-000, Fone: (85) 3326-1541, Capistrano-CE - E-mail: capistrano@tjce.jus.br



CERTIDÃO

Processo nº: **3000346-10.2025.8.06.0056**
Classe: **TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE (12134)**
Assunto: **[Doação]**
Requerente: **ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e outros**
Requerido: **PEDRO CAMPELO NOGUEIRA**

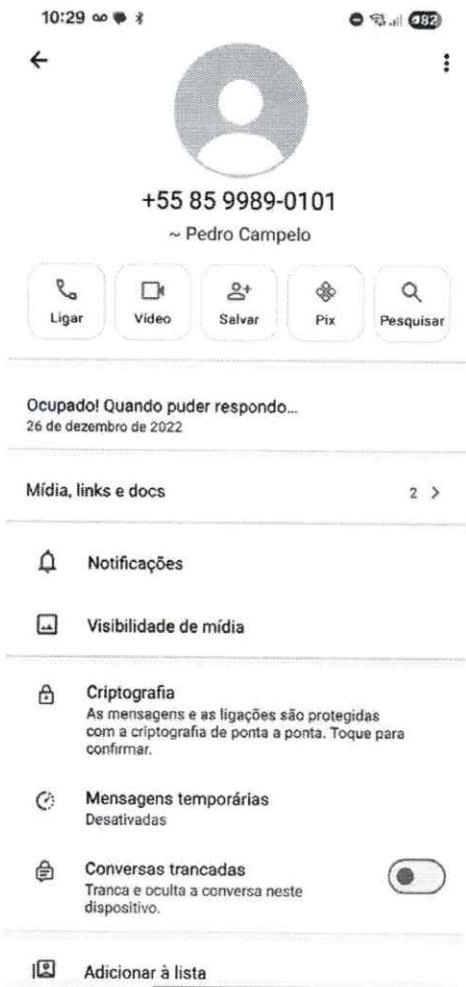
CERTIFICO que, em cumprimento ao presente mandado, no dia **6 de maio de 2025**, e em consonância artigo 169, VI, do Provimento 02/2021 da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e Resolução 354/2020 do CNJ, **CITEI** o requerido: **PEDRO CAMPELO NOGUEIRA**, através de contato para seu número de WhatsApp: **85 9 9989-0101**, pelo qual enviei cópia do(s) respectivo(s) documento(s) (comprovante anexo) de todo o teor da presente ação, bem como do mandado e demais documentos anexos e **INTIMEI**-o para cumprir os termos da **LIMINAR CONCEDIDA** na Decisão de ID 152315128.

O referido é verdade. Dou fé.

Capistrano (CE), 6 de maio de 2025

Antônio Flavio M Silva
Oficial de Justiça
Mat. 4693







MM. Juiz,

Nestes autos, vem PEDRO CAMPÊLO NOGUEIRA, qualificado no instrumento de mandato em anexo, para requerer a habilitação de seu advogado signatário, a fim de acompanhar o feito e oferecer a contestação no prazo ofertado.

Requer a juntada da procuração e o cadastramento de seu advogado signatário.

Aracoiaba (CE), 12 de maio de 2025.

Pp. Augusto César R. Viana Ponte.

OAB-CE 8.195



PROCURAÇÃO AD JUDICIA ET EXTRA

OUTORGANTE:

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO				CE
NOME PEDRO CAMPELO NOGUEIRA						
 VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1854663764			DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF 2003009128307 SSPDS CE			
			CPF 027.791.323-37	DATA NASCIMENTO 20/06/1987		
	FILIAÇÃO JOSE DANUSIO NOGUEIRA MARILENE CAMPELO NOGUEIRA					
	Nº REGISTRO 03657963041		PERMISSÃO	ACC	CAT. HAB. B	
		VALIDADE 10/11/2025	1º HABILITAÇÃO 11/08/2005			

brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na fazenda Jenipapeiro, Distrito de Jenipapeiro, Zona Rural, Aracoiaba-CE, CEP:62.750-000, por este instrumento particular de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador o OUTORGADO: AUGUSTO CÉSAR RODRIGUES VIANA PONTE, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/CE sob o nº 8.195, inscrito no CPF/MF 377.669.103-49, com escritório profissional na rua Monsenhor Otávio de Castro, 235, Fátima, Fortaleza-CE, CEP: 60.050-150, e-mail: augustocesarponte@gmail.com, 85 999819733, a quem confere amplos poderes para o foro em geral à defesa de seus direitos e interesses, com as cláusulas *ad judicium et extra*, em qualquer esfera, juízo, instância ou tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para levantar em nome do outorgado, por meio de alvará ou outro meio legal, os valores advindos de sentenças de mérito, acórdãos e acordos judiciais e/ou extrajudiciais, indicando a conta bancária que quiser, para depois prestar contas com o outorgante, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber alvarás em nome do outorgante na qualidade de favorecido e dar quitação, desistir, agindo em conjunto ou separadamente, podendo, ainda, substabelecer esta em outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

Aracoiaba (CE), 12 de maio de 2025.

OUTORGANTE

Documento assinado digitalmente
gov.br PEDRO CAMPELO NOGUEIRA
Data: 12/05/2025 15:09:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:20
Número do documento: 25051215223605700000151033036
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051215223605700000151033036>
Assinado eletronicamente por: AUGUSTO CESAR RODRIGUES VIANA PONTE - 12/05/2025 15:22:36



MM. Juiz,

Nestes autos, vem **PEDRO CAMPÊLO NOGUEIRA**, já qualificado nos autos em epígrafe, **CONTESTAR**, no prazo legal ofertado, a tutela cautelar antecedente manejada por Antônia Meiriane da Silva, José Wilame Bezerra, Maria do Socorro Fernandes Batista, Maria Ivonete Costa do Nascimento, Pedro Antônio Pereira, Izaú Araújo Mateus, Ricardo Bruno da Silva Barros e Antônia Elizete Pereira da Silva, qualificações declinadas na inicial, para dizer e afinal requerer o que segue:

I – SINOPSE FÁTICA:

1. Cuida-se de Tutela Cautelar em Caráter Antecedente com pedido liminar ajuizada pelos autores declinados na inicial, em face do ora contestante, Pedro Campêlo Nogueira, objetivando a suspensão imediata da venda dos lotes situados às margens da rua Boticário Manoel Caldas, no perímetro das supostas propriedades dos autores, bem como a remoção da placa de venda, sob pena de multa diária.
2. Alegam os autores, em síntese, que entre os anos de 2015 a 2021 adquiriram do requerido lotes às margens da referida rua Boticário Manoel Caldas, Município de Itapiúna/CE, sendo que o requerido teria assegurado, indistintamente, que o terreno em frente aos seus imóveis seria destinado à passagem de um calçamento e à construção de uma praça, tornando-se a principal motivação para a compra.
3. Reportam, ainda, que no mês de abril de 2025, o requerido demarcou lotes de terra na área previamente destinada à praça, com a intenção de vendê-los, surpreendendo os moradores, pois tais futuras construções obstruiriam a frente de suas casas, prejudicando as instalações de água e esgoto e comprometendo o planejamento urbano e qualidade de vida do local.
4. Com a inicial, juntaram documentos pessoais, contratos de compra e venda padrões e declarações de hipossuficiência, croquis da planta dos lotes e da área que pode ser representada como um triângulo escaleno, que é o objeto da controvérsia, nos documentos de IDs 150651397 a 150650832.
5. Em sede de apreciação da tutela liminar, Vossa Excelência assim decidiu, *verbis*:

(...)

Analisando, agora, a tutela liminar.

Tutela provisória é aquela que confere eficácia imediata à tutela definitiva, satisfativa ou cautelar, autorizando, com isso, sua pronta fruição. Tem como características marcantes a sumariedade da cognição (análise superficial do objeto da causa, conduzindo o magistrado a um juízo de probabilidade) e a precariedade (podendo ser modificada ou revogada a qualquer momento).

Por isso mesmo, não é apta a cristalizar-se com a coisa julgada material.

A tutela antecipada é uma tutela provisória por excelência e, assim como a tutela cautelar, serve para redistribuir, em respeito ao princípio da igualdade, o ônus do tempo do processo, pois, se é inexorável que o processo demore, é preciso que o peso do tempo seja dividido entre as partes, e não apenas o autor arque com



ele.

Segundo o art. 294 do Novo Código de Processo Civil, "A tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência."

Feitas essas considerações, passo a analisar a presença dos pressupostos legais previstos no art. 300 do Código de Processo Civil, a saber, (a) probabilidade do direito perseguido e (b) o risco de dano irreparável ou de difícil reparação, o chamado "periculum in mora", no termos do caput do artigo 300 do Código de Processo Civil.

No caso dos autos, em juízo de cognição sumária, verifico que se encontram presentes os requisitos legais acima apontados, a ensejar a concessão da tutela de urgência.

A probabilidade de direito da parte autora está presente na documentação acostada à inicial, principalmente nos contratos de IDs 150650864, 150650860, 150650860, 150650857, 150650855, 150650853, 150650852 e na planta de ID 150650866, os quais demonstram que os requerentes são proprietários dos lotes que supostamente serão prejudicados com a venda, bem como que estes adquiriram os imóveis em virtude da existência da rua em comum e de uma praça, áreas que supostamente estão sendo utilizadas para vendas de novos lotes.

Denota-se, pelas imagens juntadas no ID 150650871, que, em princípio, chamando a atenção para o grau de cognição que ora disponho, houve alteração significativa do espaço considerado para as áreas comuns do loteamento, de sorte que é possível constatar, ao menos neste instante processual, que os novos lotes, caso construídos, prejudicarão diretamente os moradores, ora autores, que já residem no local.

Tal alteração malferir o art. 1º, §4º do Decreto Lei nº 58/1937, que dispõe que: "... O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e o de arruamento desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta e o memorial assim aprovados serão depositados no cartório do registro para nova inscrição, observando o o disposto no art. 2º e parágrafos. "

Quanto ao perigo de dano, observa-se que se não houver a suspensão imediata das vendas dos lotes indicados, bem como a remoção das placas, além de prejudicar diretamente os autores com a construção das residências, poderá prejudicar terceiros de boa-fé que eventualmente adquirirem os imóveis.

Ressalte-se, ainda, que tal tutela poderá ser revertida a qualquer momento, não havendo risco de prejuízo para as partes, em atendimento a liturgia do art. 300, §3 do CPC.

*Ante o exposto, em face do preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC, com base na fundamentação supra, acolho o pedido liminar e determino a **SUSPENSÃO MEDIATA DAS VENDAS DOS LOTES SITUADOS ÀS MARGENS DA RUA BOTICÁRIO MANOEL CALDAS**, no perímetro das propriedades dos autores, bem como a remoção da placa de venda, **NO PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS**, sob pena de ser punido como ato atentatório à dignidade da justiça (art. 77, VI e §1º do CPC).*

Cite-se o requerido para, no prazo de 05, contestar o pedido e indicar as





provas que pretende produzir, nos termos do art. 306 do CPC.

Devidamente efetivada a medida cautelar, fica desde já advertido os autores do prazo de 30 (trinta) dias para interpor a lide principal, consoante art. 308 do CPC.

Intimações e expedientes de praxe,

(...)

6. Citado e intimado da liminar, o requerido retirou a placa de vende-se e suspendeu as vendas dos lotes da área do triângulo escaleno, cumprindo a determinação judicial, para agora contestar e requerer a reconsideração da tutela liminar deferida.

É o que se tem.

LIMIARMENTE, necessário esclarecer que em nenhum momento, seja antes, durante e/ou depois dos negócios jurídicos realizados e comprovados pelos contratos de compra e venda dos lotes dos autores, acostados na inicial, o requerido em nenhum momento assegurou, de nenhuma forma, que o terreno em frente aos imóveis negociados seria destinado à passagem de um calçamento e à construção de uma praça em homenagem ao seu falecido avô, ex-prefeito Zequinha Campelo, o que em nenhum momento se vê da planta (croquis) dos autos.

7. Os croquis mencionados na inicial nada mencionam acerca da intenção de se construir uma praça ou um calçamento na área dos lotes em frente, simplesmente porque tal tratativa jamais existiu e o triângulo escaleno objeto da lide jamais fez parte da negociação dos lotes dos adquirentes que construíram suas casas neles. Ademais, a pretensão dos requerentes, à míngua de um substrato probatório mínimo, é tão somente violar o direito de construir e de propriedade do requerido, institucionalizadas tais violações pela tutela liminar, à míngua de elementos minimamente plausíveis para sustentar a pretensão dos autores.

8. Por sua vez, uma detida leitura dos contratos-padrões firmados entre os adquirentes dos lotes e o requerido, a exemplo dos croquis juntados com a inicial, também não trazem uma linha sequer ou mesmo de longe revelam um pseudo compromisso de se restringir os direitos de propriedade do requerido, como alegado na inicial, notadamente quando da mentira que o requerido iria destinar os lotes do triângulo escaleno para a construção de um calçamento e/ou de uma praça.

9. Os pontos controvertidos sobre os quais a presente lide precisa destrinçar são os que ora apresentamos como **fundamentos de direito a seguir**:

II - DO MÉRITO:

9.1. A NATUREZA DO EMPREENDIMENTO E DIREITOS DOS ADQUIRENTES: A TUTELA ANTECEDENTE CONFUNDE E BUSCA NÃO FAZER A DEVIDA DISTINÇÃO ENTRE LOTEAMENTO E CONDOMÍNIO DE LOTES, BEM COMO PRETENDE VIOLAR O DIREITO DE CONSTRUIR E O DE PROPRIEDADE DO LOTEADOR.

9.1.1. No caso de que se cuida, trata-se de um loteamento, onde as vias e logradouros



públicos foram transferidos ao município, respeitando-se o acesso dos lotes à rua que passa em frente às edificações dos adquirentes.

9.1.2. Ademais, a eventual construção nos lotes de frente não viola normas urbanísticas e/ou contratuais. Além disso, não existem, ao contrário do que alegado na tutela antecedente, nenhuma restrição específica no contrato de compra e venda que impeça a construção nos lotes de frente, na área representada pelo triângulo escaleno, basta uma detida leitura para verificarmos que o juízo foi levado a erro pelas inverdades apresentadas na inicial e não tinha como conceder a absurda tutela liminar.

9.1.3. É muito comum as pessoas incorrerem em equívocos quanto à natureza do empreendimento. Na espécie, não estamos falando de um condomínio de lotes, mas de um loteamento.

9.1.4. Não obstante ambas as situações estarem previstas em nosso ordenamento jurídico e apesar das semelhanças estruturais, no que diz respeito à legislação são bem diferentes.

9.1.5. O loteamento é uma das formas de parcelamento do solo juntamente com o desmembramento e está regulado pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. A citada lei traz normas gerais deixando os estados, Distrito Federal e municípios definirem normas próprias levando em consideração as peculiaridades regionais e locais. Vale mencionar que a maioria das leis locais são basicamente uma reprodução da Lei Federal.

9.1.6. No caso do loteamento seria uma divisão de uma área maior em lotes menores, respeitando as metragens mínimas determinadas por lei, como devidamente respeitado pelo requerido. Consiste basicamente na abertura de vias de circulação, logradouros públicos, podendo também ser oriundo de modificações de vias já existentes, como no caso de que se cuida, senão vejamos do relatório fotográfico a seguir:

FOTO 1. ÁREA LOTEADA (SERVINDO DE LIXÃO)



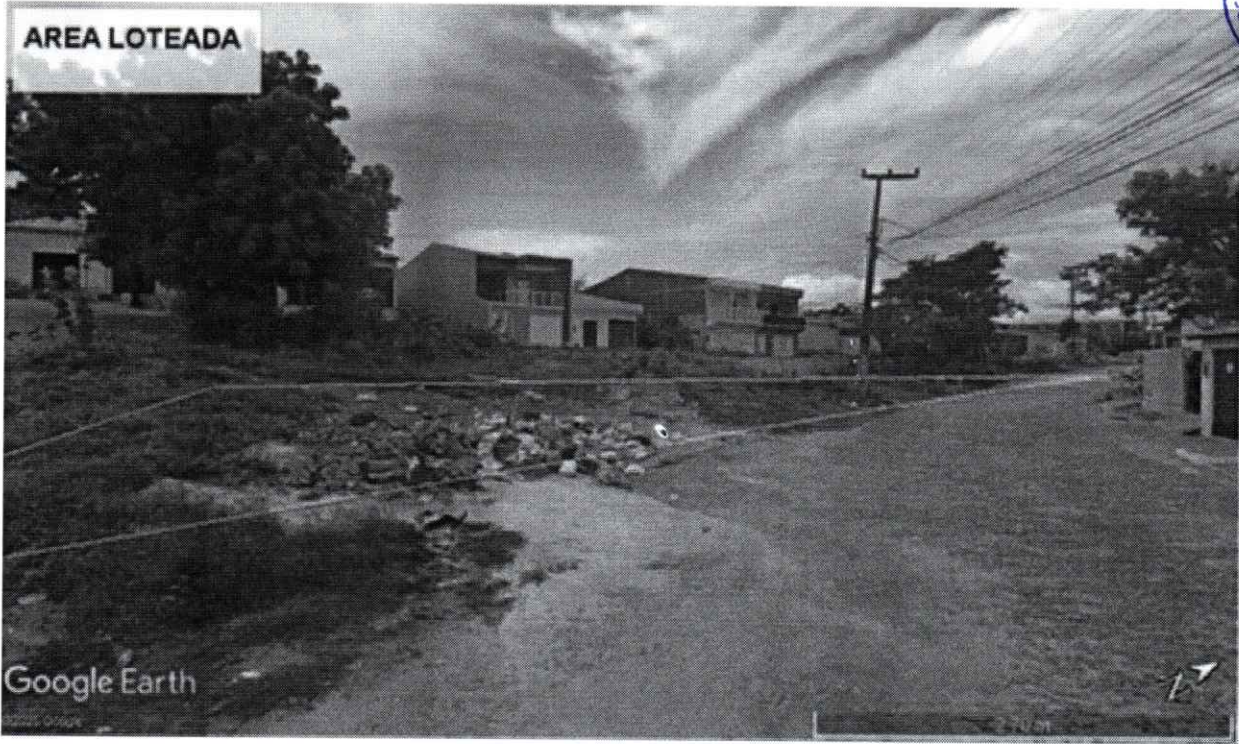


FOTO 2. IMAGEM AÉREA



FOTO 3. IMAGEM DO LOCAL COM ARRUAMENTO (MEIO FIO)





FOTO 4. A ESQUERDA TERRENO LOTEADO/ A DIREITA CASAS EXISTENTES



9.1.7. Uma das particularidades do loteamento é que as vias e logradouros abertos pelo loteador deverão ser transferidas para o município – afetadas. Um loteamento comum não



poderá ser cercado nem criado limites à circulação da população uma vez que as vias pertencem ao poder público.

9.1.8. No caso do loteamento, o loteador será responsável pela construção da infraestrutura, como por exemplo: as vias públicas e logradouros, as calçadas, sarjetas, escoamento de água, rede de abastecimento de água potável e disso se desincumbiu o requerido nos lotes vendidos aos compradores, inclusive respeitando o limite da rua que passa exatamente em frente às casas construídas.

9.1.9. O loteamento é um empreendimento no qual não é cabível a proibição da circulação da população, a segurança deverá ser provida pelo poder público. Diferente do loteamento, temos o loteamento de acesso controlado, um empreendimento que terá controle de acesso. O município através de legislação própria poderá regular a forma de controle, porém fica vedada a proibição do ingresso de pedestres e veículos que não estejam previamente cadastrados ou autorizados pelo morador.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

9.1.10. Normalmente, esses empreendimentos para poderem fazer uma gestão se organizam sob a forma de associação de moradores com a cobrança de taxa de manutenção. Essa cobrança é para fazer frente a despesas como encargos trabalhistas e manutenção geral. O problema é que tais cobranças eram vistas como ilegais pois constitucionalmente ninguém é obrigado a associar-se ou manter-se associado. Controvérsia que chegou ao Supremo Tribunal Federal, pois não havia um consenso sobre as cobranças da taxa de manutenção.

TAXAS ASSOCIATIVAS. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE LOTEAMENTO FECHADO. PROPRIETÁRIO NÃO ADERENTE. COBRANÇA DEVIDA. Sentença de procedência. Irresignação dos réus. Cobrança de taxas associativas a título de ressarcimento por despesas de manutenção e outros gastos. Associação constituída antes da aquisição do imóvel pelos réus, que anuíram com a associação conforme cláusula do contrato de compra e venda. Tese firmada pelo STF em julgamento de recurso extraordinário com repercussão geral (Tema 492). Sentença mantida. Recurso desprovido.

(TJ-SP – AC: 10008363220208260526 SP 1000836-32.2020.8.26.0526, Relator: Carlos Alberto de Salles, Data de Julgamento: 28/09/2021, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/09/2021)

9.1.11. Ficando pacificado e entendimento que sim, é lícita a cobrança da taxa de manutenção cobrada pelas associações de moradores, desde que seja em loteamentos de acesso controlado, caso contrário tal cobrança permanece indevida.

9.1.12. No que diz respeito ao condomínio de lotes, o Código Civil brasileiro ganhou uma



seção de artigo que vem justamente no art. 1.358-A, que inclui a figura do Condomínio de Lotes e que segundo o ilustre professor André Abelha, em sua obra *Direito Imobiliário - Reflexões atuais* contempla tal instituto no capítulo 25. *A nova Lei nº 13.465/2017: O condomínio de lotes e o reconhecimento de um filho bastardo.*

Art. 1.358-A. Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

9.1.13. Diante do dispositivo legal é possível concluir que poderá haver em uma gleba partes exclusivas e comuns, que serão reguladas tanto pela Lei nº 4.591/1964 e pelo Código Civil. Diferentemente dos loteamentos, nos condomínios a cobrança da taxa condominial é uma obrigação que não cabe discussão sobre sua legalidade.

9.1.14. Os condomínios de lotes, portanto, são empreendimentos no qual toda infraestrutura deverá ser custeada pelo empreendedor ou incorporador e após a entrega das unidades deverá haver o rateio das despesas sobre a forma de taxa condominial, que constitui uma obrigação conhecida como *propter rem*, isto é, a dívida condominial acompanha o imóvel não o devedor e as cotas condominiais são consideradas títulos executivos extrajudiciais.

9.1.15. Outra característica marcante do condomínio de lotes é a possibilidade de constar na convenção de condomínio parâmetros de construção, como por exemplo: padrões de cores, fachadas e até mesmo a limitação quanto aos pavimentos da construção, sob pena de não ter o projeto aprovado pelo município .

9.1.16. Tais restrições visam manter um padrão e conseqüentemente evitar a desvalorização do empreendimento.

9.1.17. Assim, a pretensão dos requerentes ao querer fazer crer que adquiriram não um loteamento, mas um condomínio de lotes, como se pudessem compelir o construtor a dispor de sua propriedade ao bel prazer dos compradores ou restringindo seu direito de construir e de propriedade não encontra respaldo no direito de construir e nem no de propriedade, flagrante o desacerto da tutela liminar deferida à míngua, repita-se, de substrato probatório mínimo de verossimilhança e/ou de provas hábeis a sustentar o írrito alegado da inicial.

9.1.18. Em nenhum momento da tutela cautelar antecedente os requerentes fizeram prova, mediante matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de que os lotes adquiridos tratam de um condomínio de lotes, ou que a área representada pelo triângulo escaleno, do outro lado da rua foi objeto de negociação para com eles, portanto, a lide temerária proposta é simplesmente uma violação ao direito de construir e de propriedade do requerido, não podendo se sustentar.

9.1.19. Durante as tratativas de compra e venda dos lotes, o requerido jamais se comprometeu ou pactuou restringir seu direito de construir e o de dispor da propriedade da maneira que lhe aprouvesse, tendo como limite tão somente as posturas do município e as



restrições legais impostas pela edilidade, não violando nenhum código de posturas e nem os parâmetros legais urbanísticos da cidade, sempre manteve uma boa relação com os autores, pautando-se no respeito e na civilidade, não tendo sido embargado pelo poder público, não sendo oponível na espécie a fundamentação legal utilizada na decisão que deferiu a liminar, prevista no art. 1º, § 4º do Decreto-Lei nº 58/1937.

9.1.20. Inexiste demonstração por parte dos requerentes de que a eventual venda e edificação da área traduzida pelo triângulo escaleno, do outro lado da rua em frente às moradias seria inviável ou em desacordo com as posturas municipais urbanísticas.

9.1.21. A respeito da obrigatória demonstração da inviabilidade da construção e dos impactos negativos de vizinhança como pressuposto da pretensão dos requerentes, o deferimento da tutela de urgência dependia da demonstração, pelos autores, de que a comercialização ou a edificação da área colocada à venda seria inviável ao direito de moradia dos insurgentes; o que, de fato, não ocorreu, o que somente poderá ser estabelecido após a realização de estudos de viabilidade técnica pelo Município, nunca antes disso ou estudo de impacto de vizinhança, inexistente nos autos.

9.1.22. A decisão liminar também viola o princípio da separação entre os poderes, pois o juiz passa a decidir sobre questão de competência e atribuição da Administração Municipal, em vista de sua competência-dever de promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo, especialmente quantos às exigências de ordenação expressas no Plano Diretor. Sendo, por isso, atividade vinculada e não judicializada. Tratando-se, portanto, tal decisão de violação ao princípio da separação de poderes no controle jurisdicional dos atos da Administração Pública.

9.1.23. No mesmo sentido, orienta-se a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO IRREGULAR. RECURSO ESPECIAL. PODER-DEVER DO MUNICÍPIO DE FISCALIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO. 1. Cuida-se de inconformismo do Município de Franca contra acórdão do Tribunal de origem que deu provimento ao recurso interposto pelo Ministério Público, para decidir sobre a responsabilidade do citado Município pela regularização do loteamento, pois de forma omissa não atendeu os preceitos normativos constitucionais e infraconstitucionais que reservam ao ente público a competência para legislar, fiscalizar e ordenar o uso e ocupação do solo urbano. 2. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que, em hipóteses como a dos autos, o regime de responsabilidade civil é de solidariedade na imputação e de subsidiariedade na execução. **Assim, incumbe ao Município o poder-dever de agir para fiscalizar e regularizar loteamento irregular, daí sua responsabilização pelo parcelamento, uso e ocupação do solo urbano, atividade vinculada e não discricionária.** Precedente. 3. **A responsabilidade do ente municipal se refere às obras essenciais a serem implantadas, especialmente quanto à infraestrutura necessária para melhoria da malha urbana, como ruas, esgoto, energia e iluminação pública, de modo a atender aos moradores já instalados, sem prejuízo de ação regressiva contra os empreendedores.** Precedentes. 4. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nesta parte, não provido. (REsp 1739125/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/02/2019, DJe 11/03/2019, destaque ausente no original)

9.1.24. Tal como mencionado, a responsabilidade estatal circunscreve-se à



implementação das obras de infraestrutura essenciais, tais como ruas, esgoto, energia, iluminação pública, a fim de atender aos moradores já instalados, sem prejuízo de ação regressiva contra os empreendedores do loteamento irregular.

9.1.25. Sobre mais, os autores deveriam ter colocado no polo passivo da ação o município de Itapiúna-CE ou mesmo buscarem as vias administrativas antes da tutela antecedente, o que revela ausência de interesse processual, pois não demonstraram nenhuma restrição do poder público para que o requerido comercializasse ou loteasse a área de sua propriedade.

9.2. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO AOS ADQUIRENTES ANTIGOS: A CONSTRUÇÃO NOS LOTES DE FRENTE NÃO CAUSA PREJUÍZO AOS ADQUIRENTES ANTIGOS, DESDE QUE RESPEITE AS NORMAS URBANÍSTICAS E OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NO LOTEAMENTO. OS COMPRADORES ANTIGOS NÃO APRESENTARAM PROVAS CONCRETAS DE QUE A EVENTUAL COMERCIALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO NOS LOTES DE FRENTE VIOLARIAM SEUS DIREITOS OU COMPROMETERIAM O USO E GOZO DE SUAS PROPRIEDADES.

9.2.1. Nos termos do art. 300 do CPC, a tutela cautelar antecedente pressupõe a demonstração de probabilidade do direito invocado pelo autor (*fumus boni iuris*) e de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*) caso não concedida.

9.2.2. Inexistindo nos autos elementos suficientes que evidenciem perigo ao direito de moradia ou de vizinhança dos quais não desincumbiram os autores, não está caracterizado o requisito do perigo da demora exigido no art. 300 do CPC, imprescindível para a restrição patrimonial pretendida, para sustar a venda de propriedade do requerido. Ademais, ausentes os requisitos para concessão da tutela cautelar antecedente, impõe-se a imediata revogação da medida.

9.2.3. Assim sendo, na presente contestação, o foco principal é discutir a presença ou não dos requisitos autorizadores da tutela de urgência cautelar deferida na decisão, à luz do disposto no art. 300 do CPC, o que pelos argumentos ora trazidos não se vislumbram tais requisitos.

9.2.4. Cumpre registrar também que o julgador está orientado pelo princípio do livre convencimento motivado, de modo que todas as suas decisões devem ser proferidas com a necessária fundamentação, nos termos do que dispõe o art. 93, inc. IX, da CF, bem como o art. 489, II, do CPC.

9.2.5. Nessa linha, da leitura do decisum fustigado, fácil de observar que, em que pese ter sido invocado o art. 300 do CPC, não houve o apontamento dos motivos que o levaram a concluir pela verossimilhança indicada e do perigo de demora.

9.2.5. Ao contrário, entendemos que, à míngua de elementos suficientes, não restou demonstrada a probabilidade do direito invocado pelos autores na inicial, escorado na tese de que foram enganados pelo requerido, sob o prisma de terem obtido suposta promessa, não comprovada em nenhum documento com a inicia, no intuito de violar o



direito de propriedade do requerido.

9.2.6. Isso porque os contratos de compra e venda de lotes celebrados entre autores e requerido, assim como as plantas (croquis) nada trazem a respeito dessa suposta promessa de construção de uma praça e/ou calçada no triângulo escaleno, antes utilizado como terreno baldio e depósito de lixo dos próprios moradores do loteamento.

9.2.7. Nessa esteira, observa-se do contrato com os supracitados adquirentes dos lotes que a planta (croquis) e os termos contratuais nada traziam a respeito da área embargada para a venda, bem como o que se tem em frente às casas dos autores é uma rua, o que afasta a alegação autoral de que o contrato tinha como objeto "venda de lotes cumulada com calçada e/ou praça", em vez de "unidades habitacionais" individualizadas.

9.2.8. Assim, num exame superficial, próprio da apreciação de medidas liminares, não se vislumbra o *fumus boni iuris*.

9.2.9. Da mesma forma, não foi apontado na exordial, muito menos consta da decisão atacada, qual seria o perigo ao resultado útil do processo, se limitando os autores a afirmar nada a esse respeito, sem especificar ou demonstrar qual seria o prejuízo dos autores, principalmente diante de uma propriedade localizada no outro lado da rua que os separam.

9.2.10. Portanto, ausentes os requisitos legais, não há razão para a manutenção do embargo oposto para a venda da área referente ao triângulo escaleno que fica do outro lado da rua, atravessando-a do outro lado, em flagrante violação ao direito de propriedade do promovido, impondo-se a reconsideração da tutela liminar, na cautelar antecedente, o que se requer:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5432354-96.2023.8.09 .0000 COMARCA DE GOIÂNIA 1a CÂMARA CÍVEL AGRAVANTE: BE & BR INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. AGRAVADOS: DIVINA GONÇALVES PEREIRA MORAIS E OUTROS RELATOR: DESEMBARGADOR HÉBER CARLOS DE OLIVEIRA EMENTA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE . SUSPENSÃO DE CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. PROJETO DE LOTEAMENTO (CONDOMÍNIO). LIMINAR DEFERIDA. NÃO COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS LEGAIS. ART. 300 DO CPC. DECISÃO REFORMADA 1. A concessão de tutela cautelar antecedente está adstrita a presença ou não dos requisitos previstos no art . 300 do CPC. 2. Os contratos de prestação de serviços acostados autos de origem preveem a existência de projeto de edificação de quatro tipos de unidades imobiliárias, totalizando 128 unidades, rechaçando a alegação de que os autores/agravados contrataram projeto de condomínio para venda de ?lotes?, de modo a afastar o *fumus boni iuris*. 3 . Não foi apontado na exordial de origem, muito menos na decisão agravada, qual seria o perigo ao resultado útil do processo, se limitando a alegações genéricas de prejuízo financeiro. 4. Ausentes os pressupostos legais, impõe-se a reforma da decisão de origem para indeferir a tutelar cautelar. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO .



(TJ-GO - Agravo de Instrumento: 54323549620238090000 GOIÂNIA, Relator..
Des(a). HÉBER CARLOS DE OLIVEIRA, 1ª Câmara Cível, Data de
Publicação: (S/R) DJ)



EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - TUTELA DE URGÊNCIA - REQUISITOS - AUSÊNCIA - CONTRATO DE COMPRA - TRANSFERÊNCIA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL - AUSÊNCIA DE PROVA DE DESCUMPRIMENTO - SUSPENSÃO DE COBRANÇA DE IPTU - OBRIGAÇÃO PROPTER REM. - A concessão da tutela de urgência em caráter antecedente, disciplinada no art. 300 do Código de Processo Civil, deve ser analisada mediante a verificação concomitante dos requisitos da probabilidade do direito invocado e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, bem como da possibilidade de reversão dos efeitos da medida - Inexistindo prova da celebração do contrato de compra e venda de imóvel entre as partes, bem como o descumprimento da cláusula contratual pelo agravado, deve ser indeferida a tutela urgência - A obrigação referente ao IPTU tem natureza 'propter rem', sendo imposta em razão da própria coisa e da titularidade do direito real.

(TJ-MG - Agravo de Instrumento: 1262395-87 .2023.8.13.0000, Relator.: Des
.a) Aparecida Grossi, Data de Julgamento: 13/12/2023, 17ª CÂMARA CÍVEL,
Data de Publicação: 13/12/2023)

III - DO PEDIDO:

10. Ante todo o exposto, requer seja reconsiderada a decisão que deferiu a tutela liminar na cautelar antecedente, CASSANDO-A, haja vista que não verificados concomitantemente a presença dos requisitos da probabilidade do direito invocado e do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, bem como da possibilidade de reversão dos efeitos da medida, flagrante, in reverso, a violação ao direito de propriedade do requerido, pelo que oferta esta contestação, refutando todos os fundamentos de fato e de direito fixados na inicial.

Requer a produção de prova testemunhal, conforme rol abaixo, indicando, também, a produção de prova pericial, a fim de demonstrar a inexistência de prejuízo aos autores, requerendo seja realizado estudo de impacto de vizinhança, tudo de logo pedido, protestando pela dilação probatória e para que, ao final, seja julgada cabalmente improcedente a cautelar antecedente.

Termos em que aguarda deferimento.

Fortaleza (CE), 12 de maio de 2025.

Pp. Augusto César R. Viana Ponte.

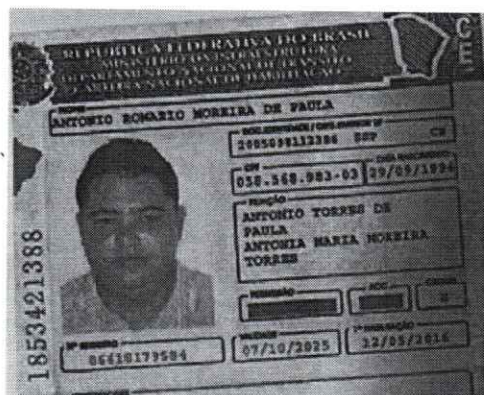
Advogado – OAB-CE 8.195.



ROL DE TESTEMUNHAS:



ENDEREÇO: RUA ANA ALMEIDA, Nº 20, CENTRO, ITAPIÚNA-CE, CEP: 62.740-000.



ENDEREÇO: RUA DOM ALOÍSIO LORSCHIEDER, 85, BELA VISTA, ARACOIABA-CE, CEP: 62.750-000.



FOTO 1. ÁREA LOTEADA (SERVINDO DE LIXÃO)



FOTO 2. IMAGEM AÉREA



Legenda da imagem aérea:

	RUA PROJETADA (6 METROS DE LARGURA)
	RUA EXISTENTE
	ÁREA LOTEADA



FOTO 3. IMAGEM DO LOCAL COM ARRUAMENTO (MEIO FIO)



FOTO 4. A ESQUERDA TERRENO LOTEADO/ A DIREITA CASAS EXISTENTES





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

CE

NOME
 PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF
 2003069128307 SSPDS CE

CPF
 027.791.323-37

DATA NASCIMENTO
 20/06/1987

FILIAÇÃO
 JOSE DANUSTO NOGUEIRA
 MARILENE CAMPELO NOGUEIRA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 B E

Nº REGISTRO
 03657963041

VALIDADE
 10/11/2025

HABILITAÇÃO
 11/08/2005

OBSERVAÇÕES

Pedro C. Nogueira
 ASSINATURA DO PORTADOR

LÓCAL
 BATURITE, CE

DATA EMISSÃO
 13/11/2020

ASSINADO DIGITALMENTE
 DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO

36760369394
 CE178025348

CEARÁ

DENATRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1854663764

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN



Em anexo a manifestação sobre a contestação apresentada pelo requerido.





EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA VARA ÚNICA DA
COMARCA DE CAPISTRANO-CE.

MANIFESTAÇÃO

ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e demais autores, já devidamente qualificados nos autos, vem, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado infra-assinado, conforme procuração juntada aos autos, com endereço profissional em nota de rodapé, **MANIFESTAR-SE SOBRE A CONTESTAÇÃO JUNTADA E COMUNICAR FATO NOVO NA LIDE**;

Antes de adentrar no contexto fático e argumentativo em face do alegado na contestação pelo requerido, impende **COMUNICAR INÍCIO DE OBRAS NO TERRENO SOB JUDICE**, após a decisão liminar concedida em favor dos autores.

Na imagem logo mais abaixo, verifica-se que a árvore(pé de ninho) visualizada na fotografia da esquerda(tirada na antes da propositura da ação) foi removida, consoante a fotografia da direita(tirada na data de hoje, dia 13 de maio de 2025).

Consoante os moradores do local, o comprador identificado como FILHÃO DO MERCADINHO foi quem realizou a remoção da árvore e ainda aproveitou os troncos de madeira para demarcar o seu lote e do seu irmão DANILO FERNANDES, que também comprou um lote em questão, **sendo este último testemunha arrolada pelo requerido nesta ação**.

Embora o autor tenha removido a placa de vendas do local, subentende-se que não comunicou as pessoas que lhe compraram os lotes sobre o presente litígio, demonstrando má-fé e ausência de cooperação processual.

Então, vejamos as imagens abaixo:

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará





DOS PONTOS DA CONTESTAÇÃO

Insta no caso, em homenagem aos princípios da cooperação processual e visando a um julgamento justo, antecipar alguns pontos que merecem total esclarecimento diante da narrativa evasiva e sem lastro probatório, a qual só demonstrou falta de respeito com as partes e até mesmo com o Judiciário.

I-DAS PRELIMINARES ARGUIDAS-IMPROCEDÊNCIA

O requerido sem o menor pudor e respeito pelos moradores/autores, negou que tenha prometido a área para a construção de uma praça. No entanto, **não juntou a planta oferecida na época em que vendeu aos moradores quando da venda pretérita, pois é do conhecimento dele que a área foi reservada para a construção de uma praça.**

Assim como previamente foi demonstrado na tutela, ao longo da instrução será provado que é de conhecimento não só entre as partes, autores e requerido, como de

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:20

Número do documento: 25051910380852700000151800177

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380852700000151800177>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08

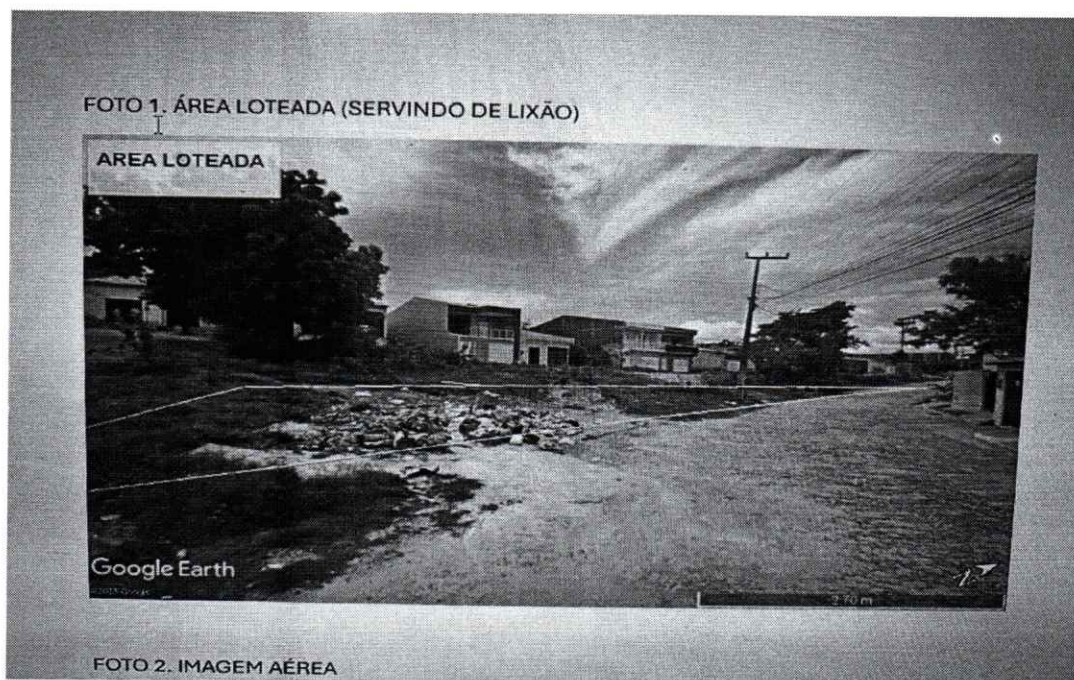
toda a cidade de Itapiúna, que o nomeado triângulo escaleno foi reservado no ato da negociação para a construção de uma praça.

Ademais, cumpre frisar que o requerido é Engenheiro Civil e **estranha o fato dele vender lotes atualmente sem apresentação de uma planta/croqui**, sendo mais grave ainda sem AUTORIZAÇÃO DO PODER PÚBLICO.

Juntou, tão somente, imagens de satélites do navegador Google sem acompanhamento de uma planta assinada por um técnico, no caso, um engenheiro.

Pior ainda foi que o requerido juntou uma imagem reduzindo a suposta área loteada, colocando um pequeno triângulo escaleno.

Assim, colacionou:



Porém, Excelência, a área que o requerido **já vendeu uma parte não é somente este singular triângulo escaleno como descreveu acima**, vai muito além, chega nas proximidades das casas dos autores!

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:20

Número do documento: 25051910380852700000151800177

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380852700000151800177>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08



Nas demais fotos tiradas sob ângulo oposto ao qual foram tiradas as fotos pelos autores, nota-se que os tornos foram fíncados nas proximidades das calçadas dos autores, e **não somente este reduzido espaço apresentado na imagem colacionada pelo requerido.**

Percebe-se desde já, a má-fé do requerido em desvirtuar a ordem dos fatos, porém as imagens revelam por si só as condições reais.

Inclusive, no curso aplicação do meio-fio realizado de forma indiscriminada pelo requerido, este cometeu danos e transtornos aos moradores, como ocorreu com o autor/morador Pedro Antônio que teve seu acesso de água da CAGECE interrompido em razão da obra realizada por seus encarregados.



(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:20

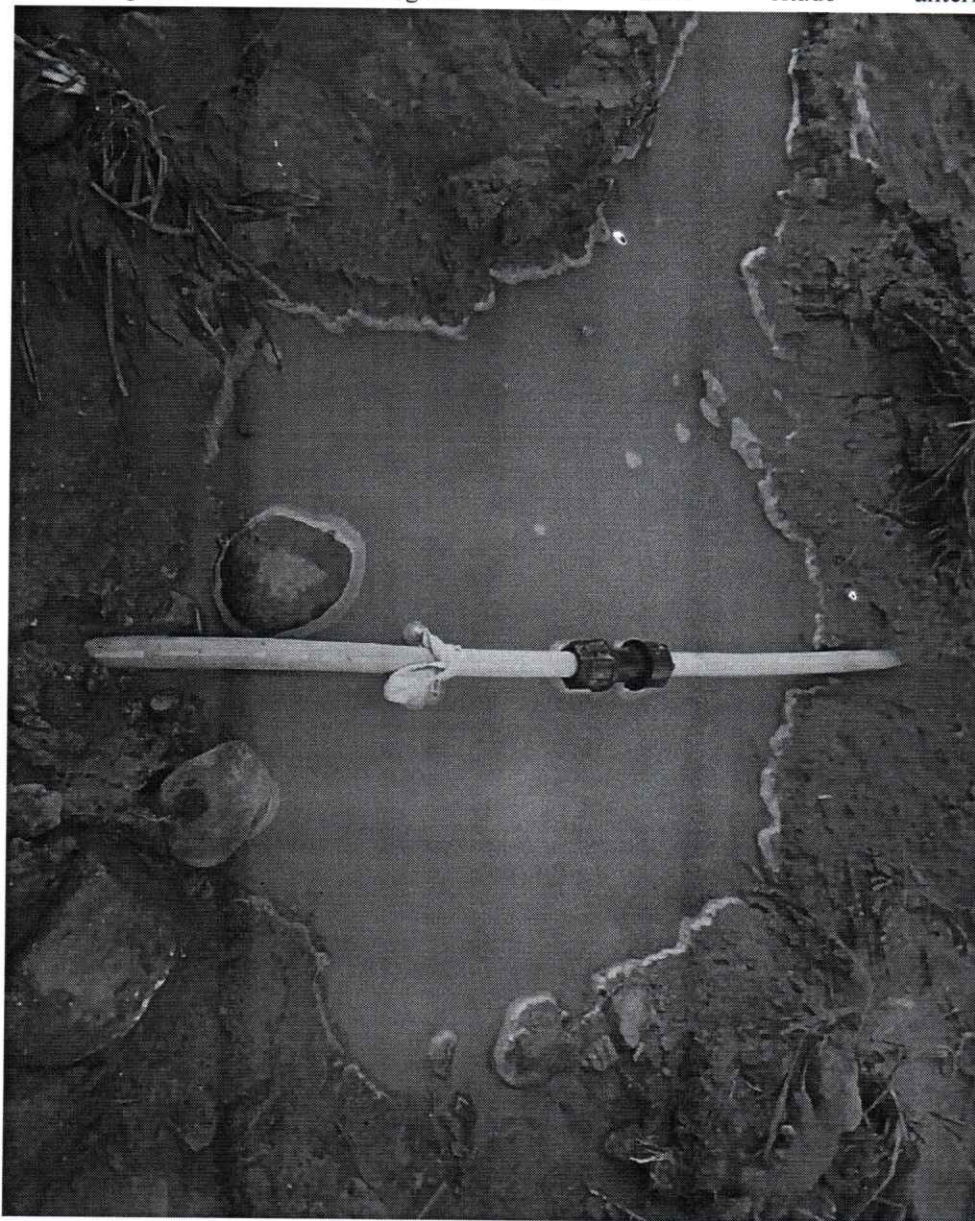
Número do documento: 25051910380852700000151800177

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380852700000151800177>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08



Seguem as imagens do dano citado anteriormente:



(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:20

Número do documento: 25051910380852700000151800177

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380852700000151800177>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08



(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:20

Número do documento: 25051910380852700000151800177

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380852700000151800177>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08



Contudo, os danos e transtornos não pararam por aí, como revelam as imagens em anexo. Prova disso foi o serviço realizado pelo comprador de um lote em questão, FILHÃO DO MERCADINHO, que praticamente obstruiu o acesso à rua, com os acúmulos de terra, bem como causou danos na via pública com a quebra do asfalto.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:20

Número do documento: 25051910380852700000151800177

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380852700000151800177>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08



II- DO MÉRITO CONTESTADO

Ademais, diversamente do que alegou o requerido, os autores não buscaram com a tutela violar direitos de construir, menos a propriedade, mas sim o cumprimento do contrato, assim como o respeito aos seus direitos de permanecer sem que lhe haja perturbação e transtornos.

Em nenhum momento os autores questionaram a legitimidade da posse e propriedade do terreno em comento, muito menos se interpretou o caso como se fosse de um condomínio de lotes. As definições sobre os conceitos de lotes e condomínio de lotes foi mais uma tentativa evasiva, sem a menor aplicação prática ao caso.

Nesse contexto, o requerido teve a audácia de questionar a existência de matrículas dos referidos imóveis, porém não o fez no presente momento, tendo em vista que ele deverá provar para fins de direito que a propriedade lhe pertence sob pena de incorrer em cominações penais, sobretudo, um possível crime de estelionato.

Desse modo, ao levantar dúvidas sobre a titularidade dos imóveis dos autores, significa que ele vendeu algo que não era dele? Fica a dúvida!

Aduziu o requerido que eventual construção nos lotes de frente não viola normas urbanísticas e/ou contratuais. Acresceu ainda que as vias e logradouros públicos foram transferidos ao município, respeitando-se o acesso dos lotes à rua que passa em frente às edificações dos adquirentes.

Nada disso coaduna-se com a verdade, tendo em vista que as fotos mostram uma clara violação às normas urbanísticas, como acertadamente decidiu o magistrado, in verbis:

“Denota-se, pelas imagens juntadas no ID 150650871, que, em princípio, chamando a atenção para o grau de cognição que ora disponho, houve alteração significativa do espaço considerado para as áreas comuns do loteamento, de sorte que é possível constatar, ao menos neste instante processual, que os novos lotes, caso construídos, prejudicarão diretamente os moradores, ora autores, que já residem no local.

Tal alteração malferir o art. 1º, §4º do Decreto Lei nº 58/1937, que dispõe que: “... O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e o de arruamento desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:20

Número do documento: 25051910380852700000151800177

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje/1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380852700000151800177>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08



definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta e o memorial assim aprovados serão depositados no cartório do registro para nova inscrição, observando o disposto no art. 2º e parágrafos. ”

Logo, não merece guarida o argumento do constestante e, de igual modo, a afirmação que as vias e logradouros públicos foram transferidos ao município, o que não foi devidamente provado, vez que não juntou nenhum documento seja transferindo, seja comunicando o arruamento, muito MENOS JUNTOU PARECER TÉCNICO DA PREFEITURA APROVANDO TAL LOTEAMENTO.

III- NÃO VIOLAÇÃO DE COMPETÊNCIA LOCAL

Por fim, o requerido, esbraveja/esperneia que o Judiciário não teria competência para se pronunciar sobre tal matéria e que seria da alçada do município.

Nesse ponto, cabem duas observações: uma é que o loteamento surgiu de forma clandestina e sem autorização da Prefeitura e dessa maneira dificultou até mesmo a atuação do ente local; duas que o Judiciário foi acionado para tutelar direitos dos autores de verem seus contratos devidamente respeitados sob o prisma da boa-fé, assim como o direito à moradia tranquila e em paz, em consonância com a legislação urbana, a qual foi flagrantemente violada pelo requerido no caso concreto.

Nessa senda, o requerido esqueceu que a Constituição em seu artigo 5º, inciso XXXV, dispõe que: “a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito”.

Desse modo, não restou outra alternativa senão buscar o amparo da tutela jurisdicional, vez que houve clara violação aos direitos individuais e coletivos dos autores.

IV- DO INTERESSE DE AGIR

Completamente afastado da realidade e dos fatos, o requerido alegou ausência do interesse de agir por parte dos autores.

Ocorre que os autores procuraram **INSISTENTEMENTE** o requerido, como pode ser verificado pelas provas juntadas, para tratar sobre o loteamento irregular, porém foi estupidamente ignorado por ele.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará





Outrossim, não condiz com a verdade que os autores não buscaram as vias administrativas, pelo contrário, no dia da colocação do meio fio foram eles que foram chamar o Secretário de Obras para informar que o requerido estava fazendo de forma clandestina a marcação do terreno.

Dessa maneira, constata-se mais uma narrativa falaciosa, sem esmero processual e respeito entre as partes.

V- DOS REQUERIMENTOS

Ante o exposto, requer desde logo:

1. A manutenção da medida cautelar nos termos concedidos por este Juízo, até o final da demanda, nos termos do artigo Art. 309 do CPC;
2. A intimação do requerido para que comunique por meio formal, num prazo de 24 horas, aos atuais compradores(FILHÃO DO MERCANTIL, DANILO FERNANDES E EX-VEREADOR ALEXANDRE CORDEIRO) sobre a existência da presente ação, alertando-os sobre a necessidade de aguardar o trâmite final para fazer qualquer alteração nos lotes, assim como edificações, sob pena de cometer ato atentatório à dignidade de justiça, passível de multa(art 77, VI do CPC);
3. O indeferimento/impugnação das testemunhas arroladas pelo requerido por terem clarividente interesse sobre o resultado do processo, **visto que o DANILO FERNANDES ARAUJO adquiriu um lote do requerido e o senhor ANTÔNIO ROMÁRIO MOREIRA DE PAULA é corretor do requerido.**

Termos em que pede deferimento.

Itapiúna-CE, em 19 de maio de 2025.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:20

Número do documento: 25051910380852700000151800177

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380852700000151800177>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08



Antônio Eugênio Freitas de Araújo

OAB/CE 51.365



(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



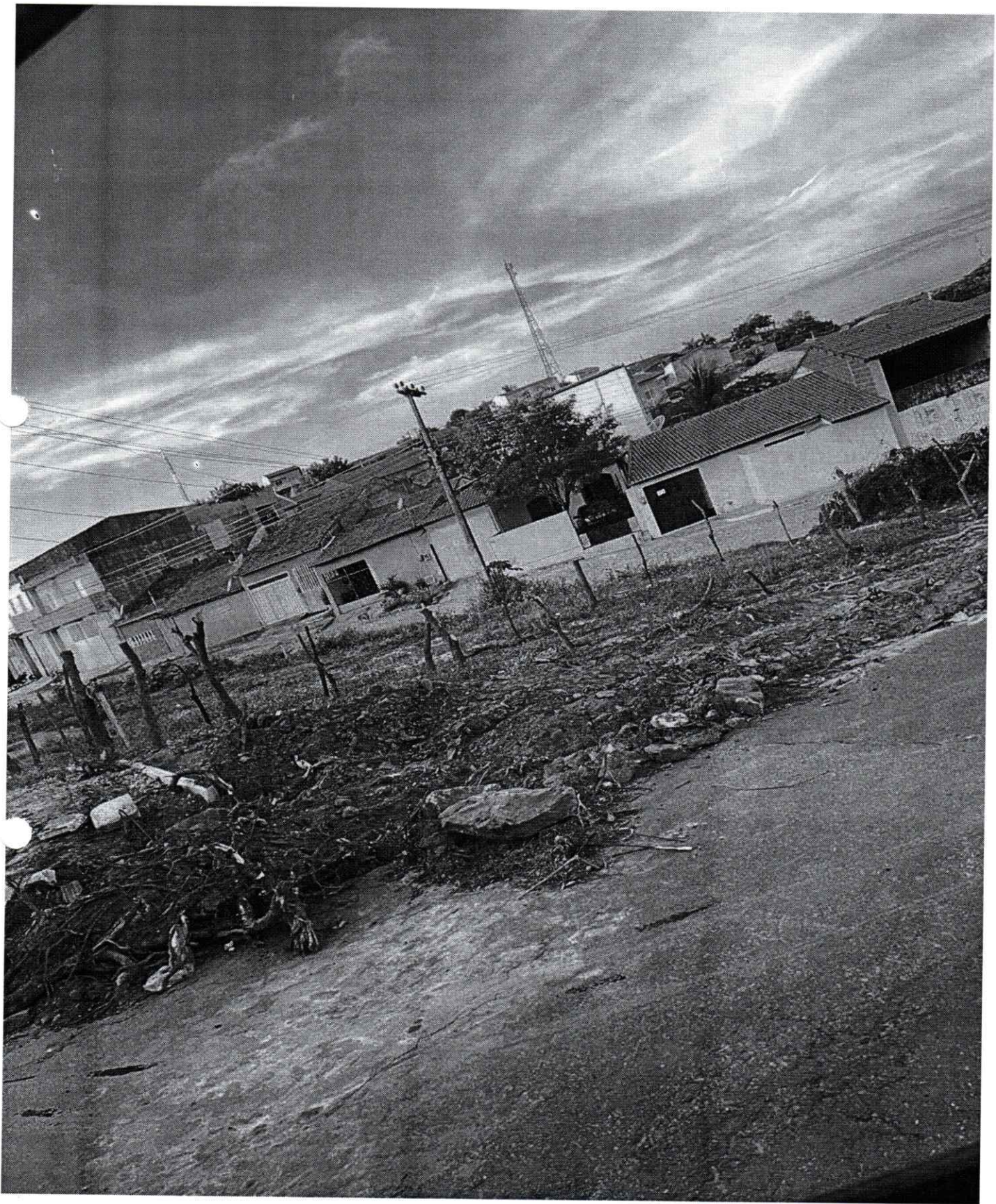
Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:20

Número do documento: 25051910380852700000151800177

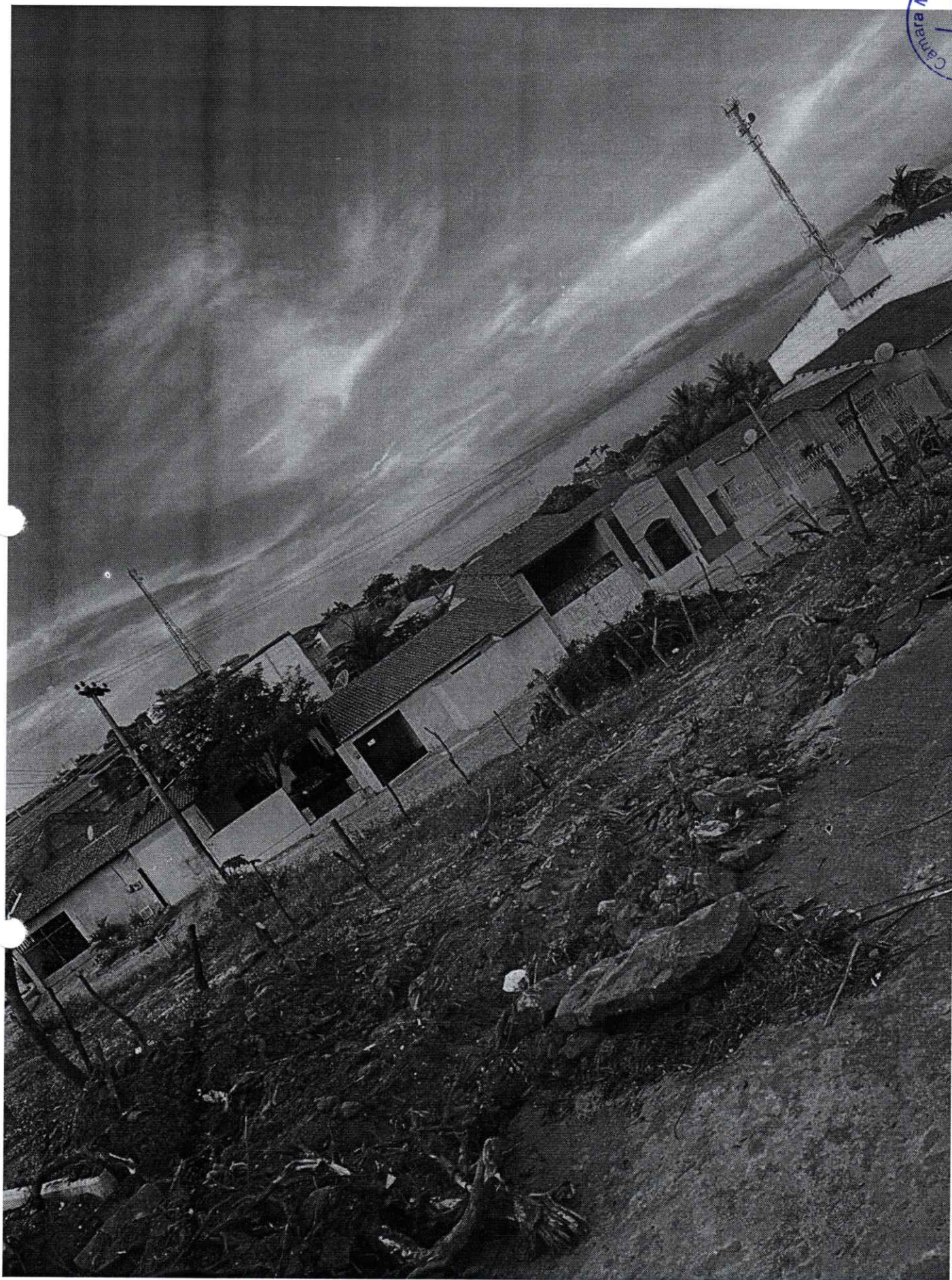
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380852700000151800177>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08

IMAGEM ABAIXO MOSTRA OS DANOS E OBSTRUÇÕES CAUSADOS PELA LIMPEZA REALIZADA PELO COMPRADOR DO PRIMEIRO LOTE(FILHÃO)



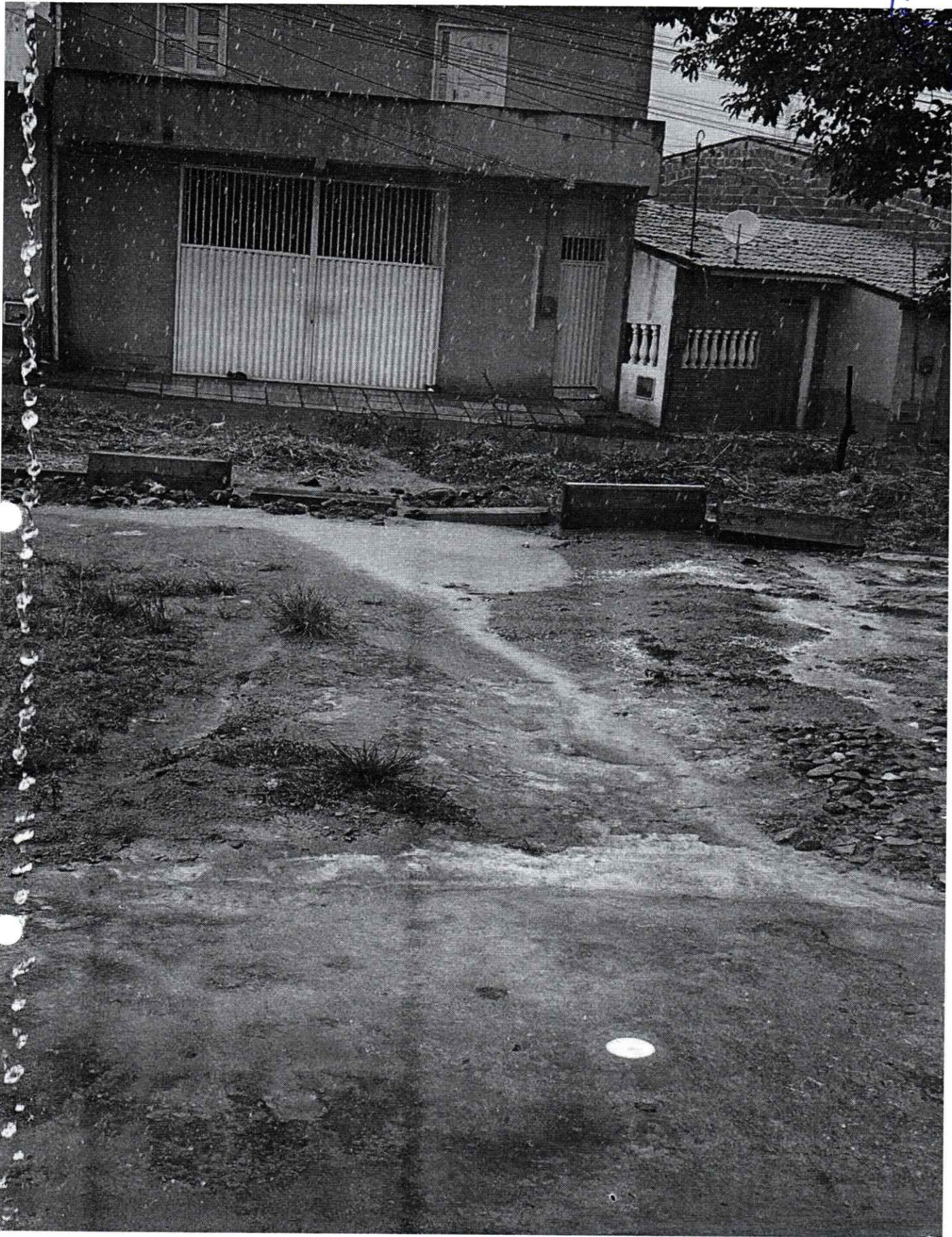
Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 25051910380876300000151800178
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380876300000151800178>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 25051910380876300000151800178
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380876300000151800178>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08

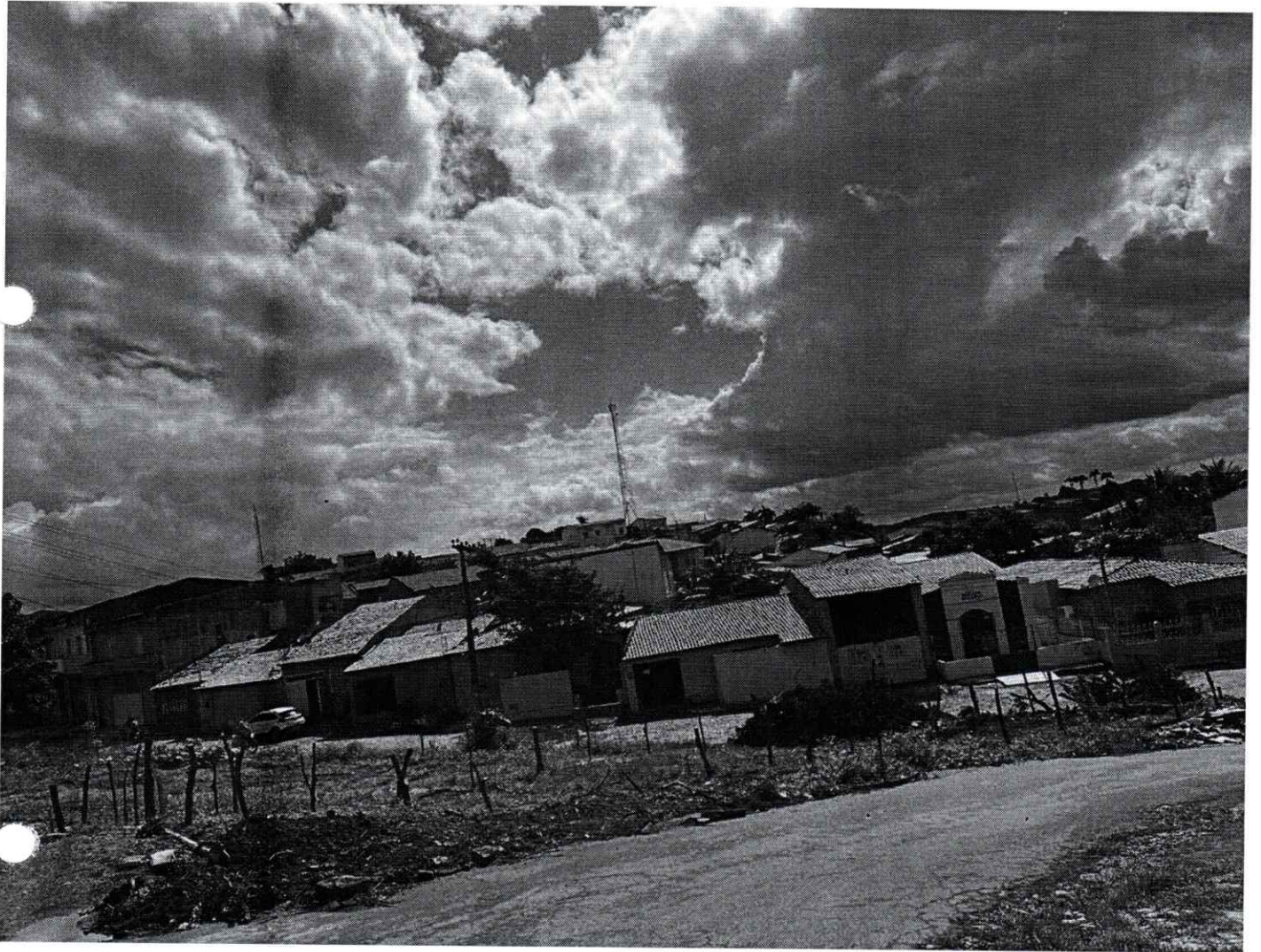
MÁQUINAS NO LOCAL FAZENDO O SERVIÇO DE LIMPEZA. PELA IMAGEM CONSTATA-SE QUE A AMPLITUDE DO TERRENO VAI ALÉM DO QUE FOI DESCRITO NO TRIÂNGULO ESCALENO, CUJO REQUERIDO A REDUZIU A COM O INTUITO DE DESVIRTUAR OS FATOS.





Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 25051910380876300000151800178
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051910380876300000151800178>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 19/05/2025 10:38:08

MAIS IMAGENS QUE REVELAM A REALIDADE, EM QUE MOSTRAM A OBSTRUÇÃO DA VIA E DIMENSIONANDO AS REAIS MEDIDAS DOS LOTES, CONTRARIANDO O FORMATO APRESENTADO PELO REQUERIDO.







Em Anexo o pedido principal da ação.



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 25052721223869300000153682220
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223869300000153682220>
Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA VARA ÚNICA
DA COMARCA DE CAPISTRANO-CE.**

Autos: 3000346-10.2025.8.06.0056

ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e demais autores, já devidamente qualificados nos autos, vem, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado infra-assinado, conforme procuração juntada aos autos, com endereço profissional em nota de rodapé, nos termos do art. 319 e seguintes do CPC, propor a presente:

**AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE REPARAÇÃO CIVIL
EM RAZÃO DE DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL**

Em desfavor de;

PEDRO CAMPELO NOGUEIRA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG de Nº: 2003009128307 e CPF: 027.791.323-37, residente e domiciliado na Rua Mirtil Meyer, 157, Maraponga, Fortaleza-CE, CEP: 60762-080, telefone: 85 99989-010, em consonância com o artigo 308 do CPC/2015, pelas razões de fato e direito adiante expostas.

I- DA GRATUIDADE DO ACESSO À JUSTIÇA

A princípio cabe ressaltar que as Partes Requerentes não possuem condições de arcar com as custas processuais, sem comprometer o rendimento próprio e familiar, logo pleiteia os benefícios da GRATUIDADE DA JUSTIÇA. Destaca-se que tal direito é assegurado pela Constituição, consoante o disposto no artigo 5º, inciso LXXIV e pela Lei 13.105/15, CPC, artigo 98 e seguintes.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios têm direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Art. 99. O pedido de gratuidade da justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso.

Ademais, vale ressaltar que o Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento no sentido de que não sendo necessária à comprovação do estado de miserabilidade para a concessão da assistência judiciária gratuita é suficiente a Declaração Pessoal de Pobreza da parte, que inclusive pode ser feita pelo advogado do postulante, senão vejamos:

RECURSO ESPECIAL - BENEFÍCIO DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA - IMPUGNAÇÃO DO PEDIDO PELA FAZENDA - COMPROVAÇÃO DO ESTADO DE MISERABILIDADE - DESNECESSIDADE - DECLARAÇÃO DE POBREZA FEITA PELO ADVOGADO DA PARTE BENEFICIÁRIA - POSSIBILIDADE - PRECEDENTES. O tema não merece maiores digressões, uma vez que já se encontra assentado neste pretório, no sentido de que não é necessária a comprovação do estado de miserabilidade da parte para a concessão do benefício da Assistência Judiciária Gratuita, sendo suficiente a declaração pessoal de pobreza da parte, a qual pode ser feita, inclusive, por seu advogado. Precedentes. Recurso especial provido. (STJ; RESP 611478/RN; Relator Min. Franciulli Netto; Segunda Turma; Pub: em 08.08.2005, p. 262).

Diante do exposto, pleiteia-se o benefício da gratuidade da Justiça em favor dos requerentes.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



II- SÍNTESE DOS FATOS

Os fatos já foram devidamente explanados no pedido cautelar, sendo desnecessário repisar a matéria, porém devem ser considerados para este pleito toda a matéria já arguida, assim como as provas juntadas nos autos, tanto em sede de cautelar, quanto nas manifestações, notadamente, o acervo fotográfico.

No entanto, deve ser ainda pontuado que o Magistrado ao analisar o pedido cautelar, **concedeu a tutela cautelar em favor dos autores**, enquanto o requerido em sua contestação, em suma, negou que fez alguma promessa aos autores, assim como alegou que não há violação às normas de natureza urbana.

Ocorre que o magistrado acertadamente decidiu da seguinte maneira, in verbis:

“Denota-se, pelas imagens juntadas no ID 150650871, que, em princípio, chamando a atenção para o grau de cognição que ora disponho, houve alteração significativa do espaço considerado para as áreas comuns do loteamento, de sorte que é possível constatar, ao menos neste instante processual, que os novos lotes, caso construídos, prejudicarão diretamente os moradores, ora autores, que já residem no local.”

Tal alteração malferir o art. 1º, §4º do Decreto Lei nº 58/1937, que dispõe que: “... O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e o de arruamento desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta e o memorial assim aprovados serão depositados no cartório do registro para nova inscrição, observando o disposto no art. 2º e parágrafos.”

Os autores, por sua vez, manifestaram-se sobre a contestação do requerido trazendo à baila novos elementos à lide, sobretudo, a ocorrência de danos morais e materiais em razão de início de obras no local sem as devidas autorizações.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará





Logo, considerando o exposto e a necessidade de formulação do pedido principal, em respeito ao comando da norma, deduzido o da medida cautelar, cumpre neste ponto esclarecer a finalidade dos autores.

Uma vez concedida a tutela cautelar, os autores buscam agora a **FORMALIZAÇÃO POR MEIO DE TERMO DA DOAÇÃO DO TERRENO ORA CITADO NESTA AÇÃO PARA A PREFEITURA DE ITAPIÚNA**, como originariamente foi pactuado entre as partes, para que ela se comprometa a realizar a construção da praça prometida no ato da venda dos lotes, que servirá não só para os autores, mas como para a toda comunidade circunvizinha.

II. DO DIREITO

É de se verificar que, nos termos do Código Civil, a promessa feita pelo réu integra o contrato de compra e venda dos lotes adquiridos pelos autores. Tal compromisso vincula o réu à obrigação de cumprir o que foi prometido, sob pena de configurar inadimplemento contratual. Conforme o Código Civil Brasileiro (art. 422), os contratantes devem guardar a boa-fé e a probidade na execução do contrato, o que foi flagrantemente violado.

Nos termos do artigo 421 do Código Civil, a função social do contrato e a boa-fé objetiva devem ser respeitadas, sendo vedado ao réu agir de maneira contrária ao que foi acordado e ao que os autores legitimamente esperavam.

Como bem exposto na seção dos fatos e consoante o farto acervo probatório juntado aos autos, os autores possuem títulos das propriedades que estão sendo afetadas pelas vendas dos lotes em terreno que seria destinado para uma praça.

As fotografias e as mensagens/ligações feitas para o requerido/vendedor revelam categoricamente que o direito dos autores está sendo violado sob o escudo da omissão e má-fé do requerido.

(38)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



Nesse sentido também a lei 9.785/99, artigo 4º, que trata sobre parcelamento do solo urbano, determina que em caso de loteamento é dever do proprietário reservar área para espaços comuns, senão vejamos:

"I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situam."

Em que pese o município não contar com Plano Diretor, não significa que os proprietários de grandes latifúndios, como é caso, além disso o requerido é Presidente da Câmara de Aracoiaba, estejam imunes ao crivo da Lei, até porque o princípio da boa fé integra as relações contratuais, consoante artigo 5º do Código Civil, assim como o direito à propriedade, nos termos do artigo 5º da CF de 1988.

Nesse compasso, tendo em vista que não há registros/notícias sobre a regularidade do loteamento junto ao Ente Municipal, vislumbra-se a possibilidade de mais uma violação legal, consoante prevê o artigo 37 da lei LEI No 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, o qual determina:

" É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado".

Na mesma linha, o art. 1º, §4º do Decreto Lei nº 58/1937, dispõe que:

"... O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e o de arruamento desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta e o memorial assim aprovados serão depositados no cartório do registro para nova inscrição, observando o disposto no art. 2º e parágrafos."

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará





NÃO HOUVE NO CASO A APROVAÇÃO DA PREFEITURA QUANTO AO LOTEAMENTO ORA DISCUTIDO!

Ademais, embora não seja o objetivo principal desta lide, mas para fins de registro e reflexão, mesmo não sendo o interesse primário dos moradores, o requerido ainda violou o direito de preferência ao ignorar as mensagens/ligações feitas pelos vizinhos, conforme provas juntadas aos autos.

Desse modo, extrai-se que o requerido quer vender os lotes para qualquer um, **MENOS PARA OS VIZINHOS QUE UM DIA FORAM SEUS CLIENTES!**

No mínimo estranho! Porém, mais estranho ainda é o fato dele está vendendo os lotes por um preço abaixo dos valores que são praticados no mercado, talvez com a intenção de “ se livrar” logo e jogar a responsabilidade(problema) para demais envolvidos, o que denota a clarividência de má-fé e covardia.

Ademais, a venda dos lotes destinados à praça compromete o planejamento urbano e a qualidade de vida dos autores, gerando prejuízos materiais e morais que devem ser reparados pelo réu.

III- DA REPARAÇÃO CIVIL

Violação ao Princípio da Boa-Fé

O princípio da boa-fé objetiva rege as relações contratuais e exige que as partes atuem com lealdade e transparência. Ao prometer a doação de um terreno para uma praça e posteriormente vendê-lo, o vendedor frustrou expectativas legítimas dos compradores, caracterizando um comportamento contraditório e abusivo. Conforme o Código Civil Brasileiro (art. 422), os contratantes devem guardar a boa-fé e a probidade na execução do contrato, o que foi flagrantemente violado.

Danos Materiais e Morais

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará





A legislação substantiva civil, em seu artigo 186, assim determina:

“Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.”

Ao vender o terreno que ora prometeu aos autores/compradores no ato da negociação, o requerido incorreu em violação legal, nos termos da previsão normativa legal.

Nessa mesma senda, o artigo 927 da legislação civil, prevê a reparação civil na ocorrência da violação a direitos, como foi o presente caso, in verbis:

“Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.”

A movimentação de máquinas e obras no local destinado à praça gerou transtornos aos moradores, afetando seu sossego e qualidade de vida. Além disso, a expectativa de valorização dos imóveis devido à praça foi comprometida, causando prejuízos financeiros.

Insegurança Jurídica e Impacto na Vizinhança

A frustração dos compradores e da vizinhança, que esperava a construção da praça, gerou indignação e instabilidade no ambiente social do bairro. A mudança na destinação do terreno afetou a confiança nas promessas do vendedor e nas próprias transações imobiliárias. O descumprimento da promessa de doação pode configurar prática abusiva conforme o Código de Defesa do Consumidor (art. 39, inciso V), que proíbe alterações unilaterais prejudiciais ao consumidor.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



Do quantum indenizatório

No caso em tela, a reparação civil é devida em razão da violação aos direitos da personalidade dos autores, consoante dispõe artigo 12º do Código Civil, assim como o artigo 5º, inciso X da CF/1988.

No tocante ad quantum indenizatório, tendo em vista à violação aos direitos da personalidade dos autores e, por conseguinte, os danos sofridos em virtude do descumprimento do contrato, verifica-se que são valores minimamente coerentes.

O Tribunal de Justiça do Ceará, em recentes julgados, entendeu que violações a direitos em situações semelhantes, cabem reparação, senão vejamos:

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS E IRREGULARIDADE URBANÍSTICA. ANULAÇÃO CONTRATUAL. DEVOUÇÃO EM DOBRO DAS ARRAS. DANO MORAL CONFIGURADO. PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DO AUTOR E DESPROVIMENTO DO RECURSO DA EMPRESA. I. Caso Em Exame Apelações apresentadas por ambas as partes, onde se insurgem contra sentença proferida em ação de anulação de contrato cumulada com indenização por danos materiais e morais. O autor pleiteou a rescisão contratual por vícios construtivos, ausência de habite-se e irregularidade urbanística, requerendo também reparação por danos materiais e morais. A empresa recorrente, pleiteia a improcedência da ação em todos os seus termos. A sentença reconheceu a rescisão contratual e condenou a ré à restituição em dobro das arras, indeferiu os pedidos indenizatórios e rejeitou a reconvenção da ré. II. Questão Em Discussão 2. Há três questões em discussão: (i) definir se é

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968,***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



devida a indenização por danos materiais decorrentes de reformas no imóvel; (ii) estabelecer se os danos morais são cabíveis diante da entrega de imóvel inabitável; (iii) determinar se a empresa ré faz jus ao recebimento de valores por suposta ocupação do imóvel pelo autor. III. Razões De Decidir 3. O imóvel entregue ao autor apresentava vícios construtivos e está localizado em área irregular, desprovida de alvará de construção, habite-se e infraestrutura básica, conforme atestado por laudo da Secretaria Executiva Regional VI. 4. A empresa ré, mesmo ciente das irregularidades desde 2011, promoveu a venda do imóvel com informações falsas quanto à sua regularidade e financiamento, caracterizando má-fé contratual. 5. A restituição em dobro das arras se justifica diante da culpa exclusiva da ré, nos termos do art. 418 do CC e da Súmula 543 do STJ. 6. A ausência de prova mínima das alegadas reformas impede a concessão de indenização por danos materiais, sendo necessário respaldo documental mesmo com a inversão do ônus da prova. 7. A frustração da legítima expectativa do autor, que adquiriu imóvel inabitável, configura dano moral indenizável, fixado em R\$ 5.000,00, conforme jurisprudência da Corte. 8. O pedido reconvenicional da ré foi corretamente rejeitado, pois não se pode exigir contraprestação de ocupação quando a inabitabilidade decorre de vícios imputáveis exclusivamente à empresa. IV. Dispositivo E Tese 9. Recurso provido parcialmente quanto ao apelo do autor e desprovido o recurso da ré. Tese de julgamento: i) **¿A venda de imóvel com vícios construtivos e localizado em loteamento irregular autoriza a anulação do contrato por inadimplemento substancial do promitente vendedor.¿;** ii) **¿A inexistência de documentação mínima impede o deferimento de indenização por danos materiais mesmo em**

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará





ações consumeristas.; iii) A entrega de imóvel inabitável, com graves vícios estruturais, configura violação aos direitos da personalidade do consumidor e enseja indenização por danos morais. Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 405, 418; CDC, art. 6º, VIII, e art. 28; CPC, arts. 373, I e II, e 85, § 2º. Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula 543; TJCE, Apelação Cível nº 0173763-36.2019.8.06.0001, Rel. Des. José Ricardo Vidal Patrocínio, j. 02.10.2024; TJCE, Apelação Cível nº 0181918-33.2016.8.06.0001, Rel. Des. Everardo Lucena Segundo, j. 13.03.2024. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a 3ª Câmara Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por unanimidade em conhecer de ambos os recursos, para, no mérito, negar provimento ao recurso da parte ré e dar parcial provimento ao recurso da parte Fortaleza, data da assinatura eletrônica CLEIDE ALVES DE AGUIAR Presidente do Órgão Julgador FRANCISCO LUCÍDIO DE QUEIROZ JÚNIOR Desembargador Relator (Apelação Cível - 0142777-70.2017.8.06.0001, Rel. Desembargador(a) FRANCISCO LUCÍDIO DE QUEIROZ JÚNIOR, 3ª Câmara Direito Privado, data do julgamento: 14/05/2025, data da publicação: 14/05/2025). (GRIFOS NOSSOS).

Direito do consumidor. Apelação cível. Preliminares de incompetência e ilegitimidade passiva rejeitadas. Contrato de promessa de compra e venda. Rescisão. Culpa da vendedora. Comprovação de entrega do loteamento nos moldes pactuados. Inexistência. Restituição integral dos valores pagos pelo adquirente. Danos morais configurados. Recurso desprovido. I. Caso em exame 1. Apelação cível objetivando a reforma da sentença que declarou a rescisão contratual por culpa exclusiva da demandada e a condenou a restituir integralmente os valores pagos pela parte autora, e a

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



indenizar os danos morais causados no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). II. Questão em discussão 2. Há quatro questões em discussão: (i) analisar a cláusula de eleição de foro do instrumento firmado entre as partes; (ii) analisar a legitimidade passiva da empresa vendedora; (iii) analisar a legalidade da cláusula de retenção e (iv) analisar a existência de dano moral indenizável. III. Razões de decidir 3. A preliminar de incompetência territorial suscitada pela parte promovida, sob o argumento de não atendimento à cláusula de foro de eleição estipulada no instrumento contratual objeto da demanda, não pode ser acolhida. Isso porque há expressa previsão legal a permitir o ajuizamento de demandas com caráter consumerista no foro de domicílio da parte consumidora. Não obstante, essa faculdade é amparada pela jurisprudência pátria, que possui entendimento consolidado quanto à possibilidade de invalidar a cláusula de eleição de foro na hipótese em que se demonstrar eventual prejuízo à defesa do consumidor, autorizando que a ação seja proposta no domicílio deste. 4. O pacto foi firmado diretamente entre a consumidora e a empresa Urbania Novo Pacajus Holding Participações S/A, a qual consta como promitente vendedora. Assim, a tese de ilegitimidade deve ser rejeitada, uma vez que a apelante participou ativamente da cadeia de consumo, sendo interveniente direta da relação negocial, portanto, responsável por quaisquer danos causados ao consumidor advindos do contrato em discussão. 5. Não há como considerar que o contrato foi integralmente cumprido pela promovida, recaindo sobre essa o inadimplemento contratual, porquanto as obras de lazer não foram realizadas pela ré, de modo que o loteamento não foi entregue pela parte requerida conforme pactuado. 6. Quando se sucede uma rescisão contratual por culpa da promitente vendedora, a restituição das parcelas pagas deve ser integral. Por outro vezo, caberá a restituição parcial dos

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



valores pagos, em caso de rescisão contratual por culpa do promitente comprador, em consonância com a Súmula 543 do STJ. 7. Não é cabível qualquer pretensão de retenção de valores pela apelante, tendo em vista que, como já consignado, a culpa pela rescisão deu-se por conta da promitente vendedora, ora recorrente, a qual deve restituir integralmente os valores pagos pela autora, inclusive das prestações a título de comissão de corretagem, arras ou sinal. **8. No tocante aos danos morais, não obstante o mero inadimplemento contratual não enseje, por si só, danos morais indenizáveis, resta clara a angústia vivenciada pela parte autora, que, mesmo cumprindo pontualmente as suas obrigações, viu-se sem a contraprestação devida pela recorrente. Então, constata-se que a parte promovente suportou danos muito além de aborrecimentos cotidianos, que afetaram significativamente o foro íntimo, causando-lhe aflição e angústia 9. Em atenção às peculiaridades do caso concreto e ao entendimento da 3ª Câmara de Direito Privado, constato que o montante de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cumpre o objetivo de reparar a parte autora pelo dano moral suportado, restando razoável e proporcional à ofensa sofrida, além de deter caráter punitivo e pedagógico ao ofensor. IV. Dispositivo 10. Recurso conhecido e não provido. Sentença mantida. Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula 543 (Segunda Seção, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015), AgInt no AREsp: 2099769 MG 2022/0093243-0, Data de Julgamento: 26/09/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 29/09/2022), TJCE, Apelação Cível - 0201622-69.2023.8.06.0071, Rel. Desembargador(a) MARCOS WILLIAM LEITE DE OLIVEIRA, 3ª Câmara Direito Privado, data do julgamento: 27/11/2024, data da publicação: 27/11/2024, Apelação Cível -**

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



0162077-81.2018.8.06.0001, Rel. Desembargador(a) FRANCISCO LUCÍDIO DE QUEIROZ JÚNIOR, 3ª Câmara Direito Privado, data do julgamento: 06/11/2024, data da publicação: 07/11/2024 e Apelação Cível - 0142137-67.2017.8.06.0001, Rel. Desembargador(a) MARIA DE FÁTIMA DE MELO LOUREIRO, 2ª Câmara Direito Privado, data do julgamento: 09/10/2024, data da publicação: 09/10/2024. ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por unanimidade, em conhecer do recurso, mas para negar-lhe provimento, nos termos do voto do Relator. Fortaleza, 05 de fevereiro de 2025. DESEMBARGADOR RAIMUNDO NONATO SILVA SANTOS Relator (Apelação Cível - 0234710-22.2020.8.06.0001, Rel. Desembargador(a) RAIMUNDO NONATO SILVA SANTOS, 3ª Câmara Direito Privado, data do julgamento: 05/02/2025, data da publicação: 05/02/2025).(**GRIFOS NOSSOS**).

Nesse sentido, deve ser a direção deste caso, de maneira que seja o autor condenado a pagar aos autores o que lhe é de direito, até mesmo como medida pedagógica a fim de evitar prática abusiva nas relações comerciais.

Noutro giro, as condições financeiras do requerido lhe permitem honrar com a obrigação ora pleiteada, visto que representa uma família de grandes latifúndios, além de ser parlamentar na cidade de Aracoiaba. Não só o requerido, mas como toda a sua família ocupa cargos políticos, tanto em esfera municipal quanto estadual.

Portanto, face ao exposto, acredita-se que o quantum indenizatório se encontra em consonância com o contexto fático e de direito, por entender que houve motivos para indenizar, assim como há possibilidade financeira de cumprir com tais obrigações.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



IV. DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Diante do exposto pede e requer a Vossa Excelência:

- a) **A total procedência da ação para que o requerido FORMALIZE POR MEIO DE TERMO A DOAÇÃO DO TERRENO ORA CITADO NESTA AÇÃO PARA A PREFEITURA DE ITAPIÚNA para que ela construa a praça, consoante foi pactuado originariamente com os autores;**
- b) Subsidiariamente, caso a Prefeitura de Itapiúna recuse a doação, o terreno poderá ser doado, a título de sugestão, a uma Organização Social ou afim, a ser escolhida em comum acordo, para que cumpra a finalidade do pacto e, em último caso, conceda o direito de preferência aos moradores sobre a possibilidade de aquisição dos lotes em condições diferenciadas;
- c) Que seja deferido o direito à gratuidade judiciária nos moldes dos arts. 98 do CPC/15 c/c a Lei n. 1.060/50;
- d) A condenação do requerido em danos morais no importe de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo rateado o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada autor/morador em razão dos danos sofridos ante o descumprimento do contrato, assim como pela irregularidade do loteamento;
- d) A designação da audiência de conciliação, nos termos do artigo 334 do CPC/15;
- e) A citação do Ministério Público para atuar no feito como custus legis, caso entenda necessário;
- f) A citação do Município de Itapiúna para atuar como terceiro interessado, visto que a causa lhe interessa/favorece;

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



g) **Determine ao autor a apresentação do documento que comprove a titularidade do terreno, certidão atualizada do cartório de imóveis de Itapiúna, assim como a planta georreferenciada do loteamento, e o parecer de aprovação ou não da Prefeitura sobre o loteamento;**

h) A condenação da requerida no pagamento de honorários advocatícios e custas processuais, nos termos da dicção dos arts. 82 e 85 do CPC/15;

Atribui-se à causa o valor de R\$80.000,00(oitenta mil reais), nos termos do art. 292 do Código de Processo Civil.

Termos em que pede deferimento.

Itapiúna-CE, em 28 de maio de 2025.

Antônio Eugênio Freitas de Araújo

OAB/CE 51.365

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25052721223878400000153682222

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25052721223878400000153682222>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 27/05/2025 21:22:38



Secretaria Judiciária do 2º Grau

Comunicação de decisão interlocutória - TJCEDIREEXP

Fortaleza, 1 de julho de 2025

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) nº 3008294-74.2025.8.06.0000

Relator(a): Des(a).JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO

AGRAVANTE: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

AGRAVADO: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA, JOSE WILAME BEZERRA, MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA, MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO, PEDRO ANTONIO PEREIRA, IZAU ARAUJO MATEUS, RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS, ANTONIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA

Senhor(a) Juiz(a),

Por delegação, em face da Portaria nº 360/2017, disponibilizada no DJ/Ce em 02/03/2017, comunico a Vossa Excelência, o inteiro teor da decisão retro que poderá ser acessada no portal PJe desta Corte de Justiça.

Informo, ainda, que já está disponível para o sistema PJe 1º e 2º Graus o uso do aplicativo TOKEN PJe, o que permite ao magistrado tanto o acesso ao sistema PJe/CE quanto a assinatura de atos judiciais através de dispositivos móveis, como celulares e tablets. Para ativar a ferramenta, é necessário que o usuário tenha realizado previamente a instalação do aplicativo próprio (Token PJe) e tomado as demais providências para o efetivo funcionamento da integração. Para maiores esclarecimentos acerca da instalação do aplicativo e sua efetiva utilização foram elaborados vídeo e manual respectivos que podem ser acessados nos endereços que seguem: <https://tjnet/wp-content/uploads/2014/10/manual-aplicativo-mobile-1.pdf> e <https://tjnet/wp-content/uploads/2022/11/token-pje.mp4>.

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Agravo Inominado ou Legal	Agravo Inominado ou Legal	250527191808771000 00020486854
petição inicial dos agravados	Documento de Comprovação	250527191810479000 00020486869



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 2507011006360000000159105441
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507011006360000000159105441>
Assinado eletronicamente por: CELIA COSTA FIRMEZA - 01/07/2025 10:06:36



decisão que concedeu a tutela	Documento de Comprovação	250527191811419000 00020486870
PROCURACAO_AD_JUDICIA_PEDRO_CAMPELO assinado	Procuração	250527191812144000 00020486871
PEDRO CAMPELO NOGUEIRA_2867 (25-05-06) intimação da decisão liminar	Documento de Comprovação	250527191812645000 00020486872
contestação ofertada	Documento de Comprovação	250527191813373000 00020486876
RELATORIO FOTOGRAFICO (1)	Documento de Comprovação	250527191814243000 00020486878
ACERVO FOTOGRÁFICO ATUAL	Documento de Comprovação	250527191815141000 00020486879
Agravo Inominado ou Legal	Agravo Inominado ou Legal	250527191850182000 00020486886
Procuração assinada pelos agravados	Procuração	250527191850925000 00020486895
Petição Inicial	Petição Inicial	250527191744444000 00020536350
guia para pagamento agravo de instrumento	Guias de Recolhimento/ Deposito/ Custas	250527191745186000 00020536351
Comprovante_27-05-2025_191245	Guias de Recolhimento/ Deposito/ Custas	250527191745837000 00020536704
Decisão	Decisão	250612110334616000 00022728715

Respeitosamente,

Coordenador(a) da Diretoria de Execução de Expedientes

SEJUD2GRAU/DIREEXP

Assinado por certificação digital



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 2507011006360000000159105441
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2507011006360000000159105441>
Assinado eletronicamente por: CELIA COSTA FIRMEZA - 01/07/2025 10:06:36



ESTADO DO CEARÁ

PODER JUDICIÁRIO

SECRETARIA DE VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAPISTRANO

Rua: José Saraiva Sobrinho, s/n, Centro, Capistrano/CE, CEP: 62.748-000 - Fone/Fax: (85) 3326-1541

E-mail: capistrano@tjce.jus.br

Processo PJe nº 3000346-10.2025.8.06.0056

CERTIDÃO

Certifico que juntei nesta data a decisão monocrática que indeferiu o pedido de efeito suspensivo do agravo de instrumento protocolado pelo requerido.

O referido é verdade. Dou fé.

Capistrano/CE, 1 de julho de 2025.

MIRLA SOUZA MACEDO
Servidor Geral





ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

GABINETE DESEMBARGADOR JOSÉ EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO

PROCESSO: 3008294-74.2025.8.06.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

AGRAVANTE: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

AGRAVADO: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA, JOSE WILAME BEZERRA,
MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA, MARIA IVONETE COSTA DO
NASCIMENTO, PEDRO ANTONIO PEREIRA, IZAU ARAUJO MATEUS,
RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS, ANTONIA ELIZETE PEREIRA DA
SILVA

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por Pedro Campêlo Nogueira, objurgando decisão interlocutória, id 152315128, emanada pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Capistrano, nos autos da Tutela Cautelar em Caráter Antecedente com pedido liminar, processo de nº 3000346-10.2025.8.06.0056, ajuizada por Antônia Meiriane da Silva, José Wilame Bezerra, Maria do Socorro Fernandes Batista, Maria Ivonete Costa do Nascimento, Pedro Antônio Pereira, Izaú Araújo Mateus, Ricardo Bruno da Silva Barros e Antônia Elizete Pereira da Silva em desfavor do apelante.

Decisão vergastada, id 152315128, dispositivo:

*"Ante o exposto, em face do preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC, com base na fundamentação supra, **acolho o pedido liminar e determino a SUSPENSÃO MEDIATA DAS VENDAS DOS LOTES SITUADOS ÀS MARGENS DA RUA BOTICÁRIO MANOEL CALDAS, no perímetro das propriedades dos autores, bem como a remoção da placa de venda, NO PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS, sob pena de ser***



punido como ato atentatório à dignidade da justiça (art. 77, VI e §1º do CPC)". G.N.



Irresignado, o promovido interpôs o presente Agravo de Instrumento, pleiteando a concessão de efeito suspensivo da decisão interlocutória, que impediu a venda dos lotes em questão, até o julgamento final do recurso, inclusive, restituindo-se o direito de colocar placa de vende-se no local. No mérito, pleiteia a reforma da decisão liminar, com o consequente restabelecimento do direito do agravante de vender os lotes, em conformidade com o direito de propriedade garantido pelo artigo 1.228 do Código Civil e condenação da parte agravada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, nos termos do artigo 85 do Código de Processo Civil.

É, em síntese, o relatório. Fundamento e decidido.

Inicialmente, presentes os requisitos legais de admissibilidade estabelecidos no CPC/2015 (arts. 219; 224; 1.003, § 5º; 1.015, I; e 1.016 e seguintes), conheço, em juízo de prelibação, deste Agravo de Instrumento.

Exercendo a cognição sumária, própria deste momento processual, procede-se à análise do pedido de suspensão da decisão interlocutória, formulada na inicial do recurso.

Com efeito, o art. 1.019, I, do NCPC, trilhando a sistemática inaugurada pelo art. 527, III, do CPC/73, assinala duas espécies de tutela de urgência que podem ser requeridas, a qualquer momento, no agravo de instrumento, sendo vedada a sua concessão de ofício: efeito suspensivo e tutela antecipada (efeito ativo), que poderá ser, em ambos os casos, total ou parcial.

O **efeito suspensivo** caberá sempre que a decisão impugnada tiver conteúdo positivo (ou seja, decisão que concede alguma espécie de tutela, gerando efeitos práticos), além de demandar o preenchimento dos requisitos previstos no art. 995, parágrafo único, do NCPC: **a) probabilidade de provimento do recurso (*fumus boni juris*); b) risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação (*periculum in mora*).**

Já a tutela antecipada do agravo (efeito ativo) pressupõe que a decisão adversada seja de conteúdo negativo (ou seja, decisão que rejeita a tutela pretendida e, por isso mesmo,



não produz efeitos práticos).

In casu, o recorrente alega que a decisão que suspendeu a venda dos lotes, representa uma violação ao direito de construir, uma vez que inexistente comprovação de que os lotes deveriam ser destinados a outra finalidade, como alegado pelos agravados, que não são os legítimos proprietários, mas tencionam ditar a destinação da propriedade alheia.

Afirma que age de boa-fé, buscando a regularização da área e a promoção do desenvolvimento local, e que, em nenhum momento estaria causando prejuízo aos agravados, mas tão somente pretendeu colocar à venda lotes de sua propriedade, assim como fez quando vendeu parte do loteamento aos agravados, que construíram suas respectivas casas nos locais.

Ao analisar detidamente os autos e a documentação colacionada, verifica-se estar presente a probabilidade de direito da parte agravada, principalmente nos contratos de IDs 150650864, 150650860, 150650860, 150650857, 150650855, 150650853, 150650852 e na planta de ID 150650866, os quais demonstram que os requerentes são proprietários dos lotes que supostamente serão prejudicados com a venda, bem como que estes adquiriram os imóveis em virtude da existência da rua em comum e de uma praça, áreas que supostamente estão sendo utilizadas para vendas de novos lotes.

Do mesmo modo, pelas imagens juntadas no id 150650871, denota-se-se que, em princípio, houve alteração significativa do espaço considerado para as áreas comuns do loteamento, de sorte que é possível constatar, ao menos neste instante processual, que os novos lotes, caso haja construção, prejudicarão diretamente os moradores, ora agravados, que já residem no local.

É necessário observar o disposto no art. 1º, §4º do Decreto Lei nº 58/1937, que dispõe que: *"O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e o de arruamento, desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta e o memorial assim aprovados serão depositados no cartório do registro para nova inscrição, observando o o disposto no art. 2º e parágrafos"*.



Quanto ao perigo de dano, observa-se que se não houver a suspensão imediata das vendas dos lotes indicados, bem como a remoção das placas, além de prejudicar diretamente os autores com a construção das residências, poderá prejudicar terceiros de boa-fé, que eventualmente adquirirem os imóveis.

Nesta toada, existindo nos autos elementos de convicção, aptos a amparar o pedido dos agravados a manutenção do *decisum*, sob reproche, é medida que se impõe.

Ademais, registre-se que a tutela concedida na origem poderá ser revertida a qualquer momento, não havendo risco de prejuízo para as partes, em atendimento ao art. 300, §3 do CPC.

Com efeito, no estágio do processo matriz e nesta via de cognição estreita do agravo de instrumento, visualizo, em decisão precária, a inexistência da plausibilidade do direito invocado pelo ora recorrente.

Observo, ainda, que o pedido de tutela de urgência, ora sob exame, se confunde com o próprio mérito do pleito, possuindo natureza satisfativa. Essas questões, contudo, só poderão ser aferidas após a instauração do contraditório e amparada em cognição exauriente.

De mais a mais, esta Egrégia Corte de Justiça se posiciona no sentido de que a decisão que concede ou denega providência de caráter liminar se encontra submetida ao arbítrio do juiz, somente podendo ser reformada pelo tribunal em caso de evidente ilegalidade, conforme precedente:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ESTIPULAÇÃO DO VALOR DO RECURSO, FALTA DE INTERESSE E INÉPCIA. PRELIMINARES REJEITADAS. INCIDENTE DE DESCONSIDERAÇÃO DE PERSONALIDADE JURÍDICA. CONSTRIÇÃO PATRIMONIAL. POSSIBILIDADE. PRUDENTE ARBÍTRIO DO JUIZ. AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE MANIFESTA. RECURSO DESPROVIDO. [...] **11. A jurisprudência pátria posta-se no sentido de que a decisão que concede ou denega providência de caráter liminar (como é o presente caso) encontra-se submetida ao prudente arbítrio do juiz,**



só podendo ser reformada pelo tribunal em caso de evidente ilegalidade. 12. Nada obstante, o juízo singular, no decorrer da regular instrução, pode rever tutela de urgência anteriormente deferida, haja vista o seu caráter rebus sic standibus, não ficando a isso impedido ainda que aquela venha a ser mantida nesta segunda instância. A esse respeito: (STJ) REsp 1.371.827/MG e REsp 1.419.262/BA. 13. Agravo de instrumento conhecido e desprovido. (TJ-CE - AI: 06248385220198060000 - CE 0624838-52.2019.8.06.0000, Relator: HERACLITO VIEIRA DE SOUSA NETO, Data de Julgamento: 22/09/2021, 1ª Câmara Direito Privado, Data de Publicação: 22/09/2021) G.N.

Outrossim, válido lembrar que a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, sem a oitiva da parte contrária, é providência excepcional, que só deve ser admitida quando, além da prova inequívoca da verossimilhança das alegações, houver extrema urgência.

Dessarte, ao deslinde do feito, demonstra-se prudente que seja possibilitado o contraditório e a ampla defesa, em face das alegações da parte recorrente.

Do exposto, **conheço do recurso e nego, no momento, a concessão do efeito suspensivo.**

Oficie-se ao Juízo originário, comunicando-o desta decisão.

Ciência ao agravante.

Na forma do art. 1.019, II, do Código de Processo Civil, determino a intimação da parte agravada para, no prazo de 15 (quinze) dias, oferecer suas contrarrazões, facultando-lhe juntar a documentação que entender necessária.

Cumpridas todas essas determinações e esgotados os prazos de resposta, com ou sem manifestação, voltem-me os autos conclusos para julgamento (art. 1.020, NCPC).

Expedientes necessários.

Fortaleza, data e hora registrados no sistema.



DESEMBARGADOR JOSÉ EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO

Relator



12



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21

Número do documento: 25070114362779600000159200412

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25070114362779600000159200412>

Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 01/07/2025 14:36:27



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Capistrano

Vara Única da Comarca de Capistrano

Rua José Saraiva Sobrinho, s/n, Centro, Capistrano/CE. CEP: 62.748-000

Fone/WhatsApp Business: : (85) 3326-1541 - E-mail: capistrano@tjce.jus.br

Processo: 3000346-10.2025.8.06.0056

Promovente: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e outros (7)

Promovido: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

DESPACHO

Intimem-se as partes para indicar as provas que pretendem produzir e o porquê da escolha, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena do julgamento do feito no estado em que se encontra.

Expedientes de praxe.

Capistrano/CE, data da assinatura no sistema.

MARCO AURÉLIO MONTEIRO



Este documento foi gerado pelo usuário 968,***,***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 25082120545826500000165821815
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082120545826500000165821815>
Assinado eletronicamente por: MARCO AURELIO MONTEIRO - 21/08/2025 20:54:58

Juiz de Direito - respondendo



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 2508212054582650000165821815
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2508212054582650000165821815>
Assinado eletronicamente por: MARCO AURELIO MONTEIRO - 21/08/2025 20:54:58

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPISTRANO-CE

Nestes autos, **PEDRO CAMPÊLO NOGUEIRA**, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que lhe movem **ANTÔNIA MEIRIANE DA SILVA** e outros, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, com fundamento no art. 308 do Código de Processo Civil e no art. 5º, LV, da Constituição Federal, suscitar a presente

QUESTÃO DE ORDEM

pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

I - DOS FATOS E DO ATO PROCESSUAL IMPUGNADO

Trata-se de ação de tutela cautelar em caráter antecedente, na qual foi deferida a medida de urgência pleiteada. O Réu, ora Peticionante, foi citado e apresentou sua contestação ao pedido cautelar em 13 de maio de 2025 [Id 154385948].

Posteriormente, em 27 de maio de 2025 [Id 157137245], os Autores apresentaram a petição com a formulação do pedido principal, nos termos do art. 308, *caput*, do CPC.

Contudo, em vez de seguir o rito processual legalmente previsto, Vossa Excelência proferiu o teratológico despacho de Id 169947080, por meio do qual determinou que as partes indicassem as provas que pretendem produzir, suprimindo, assim, a oportunidade de o Réu apresentar contestação ao pedido principal.

Ocorre que tal decisão **representa um grave erro de procedimento**, para dizer o mínimo, que acarreta a nulidade absoluta do ato e dos que se seguirem, por flagrante cerceamento de defesa, conforme se demonstrará.

II - DO DIREITO

II.1 - Do Error in Procedendo e da Violação ao Art. 308 do CPC

O Código de Processo Civil estabelece um rito específico e obrigatório para o processamento da tutela cautelar antecedente. Após a formulação do pedido principal pelo autor, a lei determina de forma clara os passos subsequentes, nos termos do art. 308 e seus parágrafos:

Art. 308. Efetivada a tutela cautelar, o pedido principal terá de ser formulado pelo autor no prazo de 30 (trinta) dias, caso em que será apresentado nos mesmos autos em que deduzido o pedido de tutela cautelar, não dependendo do adiantamento de novas custas processuais.

(...)

§ 3º Apresentado o pedido principal, as partes serão intimadas para a audiência de conciliação ou de mediação, na forma do art. 334, por seus advogados ou pessoalmente, sem necessidade de nova citação do réu.

§ 4º Não havendo autocomposição, o prazo para contestação será contado na forma do art. 335.

A determinação de especificação de provas sem que antes seja oportunizada a contestação ao pedido principal representa uma subversão do rito processual, uma teratologia e violação ao CPC, ignorando a fase postulatória e maculando frontalmente o devido processo legal. A contestação apresentada anteriormente referia-se exclusivamente ao pedido cautelar, não abrangendo o mérito da demanda principal, que possui



causa de pedir e pedidos distintos.

II.II - Do Cerceamento de Defesa e da Nulidade Absoluta

A supressão do prazo para contestar a ação principal configura nítido cerceamento de defesa, violando o princípio do contraditório e da ampla defesa, assegurado pelo art. 5º, LV, da Constituição Federal. Sem a contestação, o Réu fica impedido de se defender adequadamente, de impugnar os fatos e fundamentos do pedido principal e de produzir as provas pertinentes à sua defesa de mérito.

A jurisprudência pátria é uníssona em reconhecer a nulidade absoluta em casos análogos:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE --PEDIDO PRINCIPAL - AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO PARA CONTESTAR - PROLAÇÃO DE SENTENÇA SEM O DEVIDO PROCESSO LEGAL - ERROR IN JUDICANDO- PROCESSO ANULADO - Na tutela cautelar requerida em caráter antecedente, concedida ou não a liminar, o réu é citado para, no prazo de cinco dias (art. 306 do CPC), contestar o pedido e indicar as provas que pretende produzir. Após, havendo a formulação do pedido principal, o art. 308, do Código de Processo Civil, estabelece que ocorrerá a designação de audiência de conciliação, a partir da qual fluirá o prazo para contestar, sem uma nova citação, já que dos demais atos do processo, as partes serão intimadas, inclusive da designação da audiência de conciliação - Proferida sentença sem que houvesse intimação dos réus para contestar, de rigor o reconhecimento da existência de *error in procedendo*, com conseqüente anulação do processo. (TJ-MG - Apelação Cível: 51133361620228130024, Relator: Des.(a) Adriano de Mesquita Carneiro, Data de Julgamento: 31/07/2024, Câmaras Especializadas Cíveis / 21ª Câmara Cível Especializada, Data de Publicação: 08/08/2024)

Dessa forma, o prejuízo ao Réu é presumido e insanável, impondo-se a declaração de nulidade do despacho que antecipou a fase instrutória em detrimento da fase postulatória.

III - DO PEDIDO

Ante o exposto, requer a Vossa Excelência:

- a) O reconhecimento do **erro de procedimento** (*error in procedendo*) e do **cerceamento de defesa**;
- b) A declaração de **nulidade** do despacho de Id 169947080 que determinou a especificação de provas, bem como de todos os atos processuais subsequentes, por violação expressa ao art. 308, §§ 3º e 4º, do Código de Processo Civil;
- c) O regular prosseguimento do feito, com a determinação da intimação das partes para a audiência de conciliação ou mediação e, em caso de inexistência de autocomposição, a **abertura de prazo para a apresentação de contestação** ao pedido principal, nos exatos termos da lei.

Nestes termos pede deferimento.

Capistrano (CE), 27 de agosto de 2025.

Pp. Augusto César R. Viana Ponte - OAB/CE nº 8.195





Secretaria Judiciária do 2º Grau

Comunicação do Processo nº 3008294-74.2025.8.06.0000 - TJCEDIREEXP

Fortaleza, 26 de setembro de 2025

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) nº 3008294-74.2025.8.06.0000

Relator(a): Des(a). JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO

AGRAVANTE: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

AGRAVADO: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA, JOSE WILAME BEZERRA, MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA, MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO, PEDRO ANTONIO PEREIRA, IZAU ARAUJO MATEUS, RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS, ANTONIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA

Senhor(a) Juiz(a),

A Diretoria de Execução de Expedientes COMUNICA a Vossa Excelência o trânsito em julgado e a baixa do processo eletrônico em epígrafe, o qual poderá ser acessado no portal PJe desta Corte de Justiça. O acesso ao ato judicial se dará através do portal de consultas a documentos do PJE deste Tribunal de Justiça, no link <https://pje.tjce.jus.br/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>, por meio da chave de acesso abaixo disponibilizada:

Documentos associados ao processo

Título	Tipo	Chave de acesso**
Agravo Inominado ou Legal	Agravo Inominado ou Legal	250527191808771000 00020486854
petição inicial dos agravados	Documento de Comprovação	250527191810479000 00020486869
decisão que concedeu a tutela	Documento de Comprovação	250527191811419000 00020486870
PROCURACAO_AD_JUDICIA_PEDRO_CAMPELO assinado	Procuração	250527191812144000 00020486871
PEDRO CAMPELO NOGUEIRA_2867 (25-05-06) intimação da decisão liminar	Documento de Comprovação	250527191812645000 00020486872
contestação ofertada	Documento de	250527191813373000



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 2509261448530000000171848373
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2509261448530000000171848373>
Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA GOMES HOLANDA GIRAO - 26/09/2025 14:48:53

	Comprovação	00020486876
RELATORIO FOTOGRAFICO (1)	Documento de Comprovação	250527191814243000 00020486878
ACERVO FOTOGRÁFICO ATUAL	Documento de Comprovação	250527191815141000 00020486879
Agravo Inominado ou Legal	Agravo Inominado ou Legal	250527191850182000 00020486886
Procuração assinada pelos agravados	Procuração	250527191850925000 00020486895
Petição Inicial	Petição Inicial	250527191744444000 00020536350
guia para pagamento agravo de instrumento	Guias de Recolhimento/ Deposito/ Custas	250527191745186000 00020536351
Comprovante_27-05-2025_191245	Guias de Recolhimento/ Deposito/ Custas	250527191745837000 00020536704
Decisão	Decisão	250612110334616000 00022728715
Comunicação	Comunicação	250701100636187000 00025032481
Certidão	Certidão	250701100700788000 00025032484
Intimação	Intimação	250612110334616000 00022728715
Certidão	Certidão	250701101116282000 00025032607
Relatório	Relatório	250806083643584000 00026711576
Despacho	Despacho	250808113728016000 00026813967
Intimação de Pauta	Intimação de Pauta	250812222511539000 00027027726
Intimação de Pauta	Intimação de Pauta	250812222511539000 00027027726
Certidão	Certidão	250812222627251000 00027027874
Voto do Magistrado	Voto	250826164224966000 00026711578
Acórdão	ACÓRDÃO SEGUNDO GRAU	250826164225895000 00027621773
Intimação	Intimação	250826164225895000 00027621773
Certidão	Certidão	250827075641732000 00027642725
Certidão de julgamento	CERTIDÃO DE JULGAMENTO	250923100133279000 00028659026
Certidão trânsito em julgado	Certidão trânsito em julgado	250925124458362000 00028795630

Respeitosamente,





Coordenador(a) da Diretoria de Execução de Expedientes

SEJUD2GRAU/TJCEDIREEXP

Assinado por certificação digital

Centro Administrativo Governador Virgílio Távora
Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima, s/n - Cambéba - CEP 60.822-325 - Fortaleza/CE



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 2509261448530000000171848373
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2509261448530000000171848373>
Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA GOMES HOLANDA GIRAO - 26/09/2025 14:48:53



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAPISTRANO

Rua José Saraiva Sobrinho, s/n, Centro, Capistrano/CE. CEP: 62.748-000

Telefone: (85) 3108-1867 | WhatsApp Business: (85) 99400-9572 | E-mail: capistrano@tjce.jus.br

Processo nº: 3000346-10.2025.8.06.0056

Classe: TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE (12134)

Assunto: [Doação]

Requerente: REQUERENTE: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e outros (7)

Requerido: REQUERIDO: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

CERTIDÃO DE JUNTADA

Certifico e dou fé que, na data de hoje, faço a juntada aos presentes autos digitais o acórdão proferido em sede de Agravo de Instrumento, que segue em anexo.

O referido é verdade.

Capistrano/CE, 30 de setembro de 2025.

MIRLA SOUZA MACEDO

Servidor Geral



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:21
Número do documento: 25093009134296400000172088573
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1/grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134296400000172088573>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43



ESTADO DO CEARÁ

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

GABINETE DESEMBARGADOR JOSÉ EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO

PROCESSO:3008294-74.2025.8.06.0000 -AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

AGRAVANTE: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

AGRAVADOS: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA, JOSE WILAME BEZERRA, MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA, MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO, PEDRO ANTONIO PEREIRA, IZAU ARAUJO MATEUS, RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS, ANTONIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA

EMENTA: EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CIVIL. PROCESSO CIVIL. TUTELA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE COM PEDIDO LIMINAR. INSURGÊNCIA RECURSAL PARA MODIFICAR O *DECISUM* SOB O ARGUMENTO DE VIOLAÇÃO AO DIREITO DE CONSTRUIR. RECHAÇADO. PROBABILIDADE DO DIREITO DA PARTE AGRAVADA EVIDENCIADO. PERIGO DE DANO CONSTATADO, INCLUSIVE PODENDO ATINGIR TERCEIROS DE BOA-FÉ. PEDIDO LIMINAR QUE SE CONFUNDE COM O MÉRITO. NECESSIDADE DE COGNIÇÃO EXAURIENTE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. Caso em exame:

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por Pedro Campêlo Nogueira, objurgando decisão interlocutória, id 152315128, emanada pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Capistrano, nos autos da Tutela Cautelar em Caráter Antecedente com pedido liminar, processo de nº 3000346-10.2025.8.06.0056, ajuizada por Antônia Meiriane da Silva, José Wilame Bezerra, Maria do Socorro Fernandes Batista, Maria Ivonete Costa do Nascimento, Pedro Antônio Pereira, Izaú Araújo Mateus, Ricardo Bruno da Silva Barros e Antônia Elizete Pereira da Silva em desfavor do apelante.



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO, 26/08/2025 16:42:25
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422589500000027621773> Num. 27540681 - Pág. 1



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

II. Questão em discussão:

2. A questão em análise restringe-se em verificar o acerto ou desacerto da decisão *a quo* que, naquele momento processual, deferiu a tutela requestada, determinando a suspensão das vendas dos lotes situado às margens da Rua Boticário Manoel Caldas.

III. Razões de decidir

3. Urge salientar, de início que, diante da natureza do provimento jurisdicional que se busca com o presente recurso, é inviável qualquer discussão acerca do mérito dos autos principais, sob pena de supressão de instância, limitada a análise do Agravo de Instrumento à manutenção ou não da decisão atacada.

4. O recorrente aduz que a decisão que suspendeu a venda dos lotes, representaria uma violação ao direito de construir, uma vez que inexistiria comprovação de que os lotes deveriam ser destinados a outra finalidade, como alegado pelos agravados, que não são os legítimos proprietários, mas tencionam ditar a destinação da propriedade alheia.

5. Ao analisar detidamente a documentação colacionada, verifica-se estar presente a probabilidade de direito da parte agravada, principalmente nos contratos de IDs 150650864, 150650860, 150650860, 150650857, 150650855, 150650853, 150650852 e na planta de ID 150650866, em que os quais demonstram que os requerentes são proprietários dos lotes que supostamente serão prejudicados com a venda, bem como que estes adquiriram os imóveis em virtude da existência da rua em comum e de uma praça, áreas que supostamente estão sendo utilizadas para vendas de novos lotes.

6. Do mesmo modo, pelas imagens juntadas no id 150650871, denota-se que, em princípio, houve alteração significativa do espaço considerado para as áreas comuns do loteamento, de sorte que é possível constatar, ao menos neste instante processual, que os novos lotes, caso haja construção, prejudicarão diretamente os moradores, ora agravados, que já residem no local.

7. Quanto ao perigo de dano, observa-se que se não houver a suspensão imediata das vendas dos lotes indicados, bem como a remoção das placas, além de prejudicar diretamente os autores com a construção das residências, poderá prejudicar terceiros de boa-fé, que eventualmente adquiririam os imóveis.

8. Tais fatos demonstram um juízo de probabilidade da veracidade das informações fornecidas



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2508261642258950000027621773> Num. 27540681 - Pág. 2
Número do documento: 2508261642258950000027621773



Este documento foi gerado pelo usuário 968 ***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

pelos agravados, que devem ser analisados com o contraditório na origem, sob pena de supressão de instância. Assim, neste momento, em análise definitiva da questão, confirmo que as razões deduzidas no recurso não são suficientes para alterar a conclusão do juízo primevo. Isso porque, o Superior Tribunal de Justiça tem entendido pela inviabilidade de conceder a liminar quando ela se confunde com o mérito da ação.

9. Imperioso destacar que, dada a complexidade da matéria, e o fato de que o objeto recursal se confunde com o mérito, a cognição exauriente, por sua vez, deve ser deixada para momento posterior, exercendo-se, então, o juízo de certeza, ressaltando que questões aparentemente controversas poderão ser elucidadas com propriedade no decorrer da instrução processual.

IV. Dispositivo

Recurso conhecido e desprovido.

V. Dispositivos relevantes citados: art. 300 do CPC.

VI. Jurisprudência relevante citada:

- STJ - AgRg no RMS 49.441/MG, Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 10/03/2016.

- TJCE - Agravo de Instrumento - 0636384-31.2024.8.06.0000, Rel. Desembargador(a) CARLOS ALBERTO MENDES FORTE, 2ª Câmara Direito Privado, data do julgamento: 18/12/2024, data da publicação: 19/12/2024.

- TJ-MG - AI: 10000210742276001 MG, Relator.: Maria das Graças Rocha Santos (JD Convocada), Data de Julgamento: 16/09/2021, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 16/09/2021.

ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a 4ª Câmara Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por unanimidade, em **conhecer do recurso e negar-lhe provimento**, nos termos do voto do Eminent Relator.

Fortaleza, data da assinatura digital.

DESEMBARGADOR JOSÉ EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO

Presidente do Órgão Julgador/Relator

RELATÓRIO



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422589500000027621773> Num. 27540681 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por Pedro Campêlo Nogueira, objurgando decisão interlocutória, id 152315128, emanada pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Capistrano, nos autos da Tutela Cautelar em Caráter Antecedente com pedido liminar, processo de nº 3000346-10.2025.8.06.0056, ajuizada por Antônia Meiriane da Silva, José Wilame Bezerra, Maria do Socorro Fernandes Batista, Maria Ivonete Costa do Nascimento, Pedro Antônio Pereira, Izaú Araújo Mateus, Ricardo Bruno da Silva Barros e Antônia Elizete Pereira da Silva em desfavor do apelante.

Decisão vergastada, id 152315128, dispositivo:

*"Ante o exposto, em face do preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC, com base na fundamentação supra, acolho o pedido liminar e determino a **SUSPENSÃO MEDIATA DAS VENDAS DOS LOTES SITUADOS ÀS MARGENS DA RUA BOTICÁRIO MANOEL CALDAS**, no perímetro das propriedades dos autores, bem como a remoção da placa de venda, NO PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS, sob pena de ser punido como ato atentatório à dignidade da justiça (art. 77, VI e §1º do CPC)".*

Irresignado, o promovido interpôs o presente Agravo de Instrumento, pleiteando a concessão de efeito suspensivo da decisão interlocutória, que impediu a venda dos lotes em questão, até o julgamento final do recurso, inclusive, restituindo-se o direito de colocar placa de vende-se no local. No mérito, pleiteia a reforma do *decisum*, com o conseqüente restabelecimento do direito do agravante de vender os lotes, em conformidade com o direito de propriedade garantido pelo artigo 1.228 do Código Civil e condenação da parte agravada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Decisão interlocutória, id 23025740, na qual indeferi o pleito suspensivo e oportunizei o contraditório.

Em que pese devidamente intimada, a parte recorrida deixou de opor contrarrazões recursais, conforme certificado nos autos.

É, em síntese, o relatório. Fundamento e decido.



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, <https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422589500000027621773> Num. 27540681 - Pág. 4

Número do documento: 25082616422589500000027621773



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

VOTO

Conheço do presente recurso, porquanto presentes os pressupostos recursais de admissibilidade intrínsecos e extrínsecos.

A questão em análise restringe-se em verificar o acerto ou desacerto da decisão *a quo* que, naquele momento processual, deferiu a tutela requestada, determinando a suspensão das vendas dos lotes situado às margens da Rua Boticário Manoel Caldas.

Urge salientar que, diante da natureza do provimento jurisdicional que se busca com o presente recurso, é inviável qualquer discussão acerca do mérito dos autos principais, sob pena de supressão de instância.

O recorrente aduz que a decisão que suspendeu a venda dos lotes, representaria uma violação ao direito de construir, uma vez que inexistiria comprovação de que os lotes deveriam ser destinados a outra finalidade, como alegado pelos agravados, que não são os legítimos proprietários, mas tencionam ditar a destinação da propriedade alheia.

Afirma que age de boa-fé, buscando a regularização da área e a promoção do desenvolvimento local, e que, em nenhum momento estaria causando prejuízo aos agravados, mas tão somente pretendeu colocar à venda lotes de sua propriedade, assim como fez quando vendeu parte do loteamento aos agravados, que construíram suas respectivas casas nos locais.

Pois bem.

Conforme estabelece o art. 300 do Código de Processo Civil, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

A probabilidade do direito diz respeito ao convencimento do juiz pelos argumentos e indícios de prova colacionados aos autos que, por sua vez, demonstram a plausibilidade do direito invocado pela parte requerente.

O perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, representa a necessidade de se proteger o direito invocado de forma imediata, porquanto, do contrário, nada adiantará uma



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422589500000027621773> Num. 27540681 - Pág. 5

Número do documento: 25082616422589500000027621773



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

proteção futura em razão do perecimento de seu direito.

A respeito da matéria, leciona Daniel Amorim Assumpção Neves;

“Segundo o art. 300, caput, do Novo CPC, tanto para a tutela cautelar quanto para a tutela antecipada exige-se o convencimento do juiz da existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito. A norma encerra qualquer dúvida a respeito do tema, sendo a mesma probabilidade de o direito existir suficiente para a concessão de tutela cautelar e tutela antecipada. O legislador não especificou que elementos são esses capazes de convencer o juiz, ainda que mediante uma cognição sumária, a conceder a tutela de urgência pretendida. É natural que o convencimento do juiz para a concessão da tutela de urgência passa pela parte fática da demanda, já que o juiz só aplicará o direito ao caso concreto em favor da parte se estiver convencido, ainda que em um juízo de probabilidade, da veracidade das alegações de fato da parte”. (NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Manual de Direito Processual Civil: volume único. 8ª ed. Salvador: Juspodivn, 2016, p. 430-431)

Sobre o tema, Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero explicam^[1]:

3. **Probabilidade do direito.** (...) A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder tutela provisória.

4. **Perigo na demora.** (...) A tutela provisória é necessária simplesmente porque não é possível esperar, sob pena de o ilícito ocorrer, continuar ocorrendo, ocorrer novamente, não ser removido ou de dano não ser reparado ou reparável no futuro. Assim, é preciso ler as expressões perigo



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422589500000027621773> Num. 27540681 - Pág. 6
Número do documento: 25082616422589500000027621773



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

de dano e risco ao resultado útil do processo como alusões ao perigo na demora. Vale dizer: há urgência quando a demora pode comprometer a realização imediata ou futura do direito.

Assim, adianto que, em que pesem as ponderações lançadas nas razões recursais, no caso em exame, não se encontram suficientemente justificados os requisitos necessários a seu deferimento. Explico.

Ao analisar detidamente a documentação colacionada, verifica-se estar presente a probabilidade de direito da parte agravada, principalmente nos contratos de IDs 150650864, 150650860, 150650860, 150650857, 150650855, 150650853, 150650852 e na planta de ID 150650866, em que os quais demonstram que os requerentes são proprietários dos lotes que supostamente serão prejudicados com a venda, bem como que estes adquiriram os imóveis em virtude da existência da rua em comum e de uma praça, áreas que supostamente estão sendo utilizadas para vendas de novos lotes.

Do mesmo modo, pelas imagens juntadas no id 150650871, denota-se que, em princípio, houve alteração significativa do espaço considerado para as áreas comuns do loteamento, de sorte que é possível constatar, ao menos neste instante processual, que os novos lotes, caso haja construção, prejudicarão diretamente os moradores, ora agravados, que já residem no local.

Ademais, conforme fundamentado pelo juízo *a quo*, o art. 1º, §4º do Decreto Lei nº 58/1937, dispõe que: "*O plano de loteamento poderá ser modificado quanto aos lotes não comprometidos e o de arruamento, desde que a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, se a Prefeitura Municipal aprovar a modificação. A planta e o memorial assim aprovados serão depositados no cartório do registro para nova inscrição, observando o disposto no art. 2º e parágrafos*".

Quanto ao perigo de dano, observa-se que se não houver a suspensão imediata das vendas dos lotes indicados, bem como a remoção das placas, além de prejudicar diretamente os autores com a construção das residências, poderá prejudicar terceiros de boa-fé, que eventualmente adquirirem os imóveis.

Tais fatos demonstram um juízo de probabilidade da veracidade das informações



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25. JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25. <https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422589500000027621773> Num. 27540681 - Pág. 7

Número do documento: 25082616422589500000027621773



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

fornecidas pelos agravados, que devem ser analisados com o contraditório na origem, sob pena de supressão de instância.

Assim, neste momento, em análise definitiva da questão, confirmo que as razões deduzidas no recurso não são suficientes para alterar a conclusão do juízo primevo, no que tange ao deferimento da tutela de urgência pleiteada.

Isso porque, o Superior Tribunal de Justiça tem entendido pela inviabilidade de conceder a liminar quando ela se confunde com o mérito da ação. Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL. DECISÃO QUE INDEFERIU A LIMINAR. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. CONCURSO PÚBLICO. NOMEAÇÃO DE CANDIDATA. ANÁLISE DE FUMUS BONI IURIS QUE SE CONFUNDE COM O MÉRITO DA DEMANDA. 1. "A análise do pedido, no âmbito liminar, demanda a observância dos requisitos autorizadores para a concessão da medida, quais sejam, o fumus bonis juris e o periculum in mora" (AgRg no MS 15.104/DF, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, TERCEIRA SEÇÃO, julgado em 8/9/2010, Dje 17/9/2010). 2. **Na espécie, o pedido liminar confunde-se com o próprio mérito da ação mandamental, o que concorre para demonstrar a natureza satisfativa do pleito apresentado a este Juízo.** 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (STJ - AgRg no RMS 49.441/MG, Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 10/03/2016) G.N.

Destarte, ausente qualquer demonstração de prejuízo imediato, pela parte agravante, mostra-se pertinente o aguardo para a melhor análise da questão quando do julgamento de mérito da ação. A propósito:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IRREGULARIDADE DA CONTRATAÇÃO. **NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO PROBATÓRIA.** DEMORA NO AJUIZAMENTO DA AÇÃO. PERIGO DO DANO. AFASTADO. RECURSO **NÃO PROVIDO.** 1. No presente caso, observa-se que os argumentos e os



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422589500000027621773> Num.: 27540681 - Pág. 8
Número do documento: 25082616422589500000027621773



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

documentos colacionados não permitem formular um juízo de probabilidade acerca da existência do direito alegado pela agravante. **2. A análise da lisura da transação objeto de questionamento demanda maior instrução probatória, com realização de provas mais específicas para uma apreciação aprofundada e adequada acerca da suposta ocorrência de fraude, de modo que é prudente, neste momento, manter o indeferimento da tutela antecipada pretendida.** 3. A imprescindível dilação probatória fica ainda mais evidente se se levar em consideração que existe contrato nos autos cuja assinatura é questionada pela recorrente, o que carece de melhor esclarecimento durante a fase instrutória, via, por exemplo, perícia grafotécnica. 4. Os extratos bancários apresentados pela consumidora, por si só, não permitem, até aqui, formular um grau de convencimento suficiente da probabilidade do direito invocado. 5. O perigo de dano, neste momento, também não parece estar presente, principalmente porque o ajuizamento da demanda somente se deu quase cinco anos após o primeiro desconto efetuado. 6. Agravo de instrumento não provido. **ACÓRDÃO:** Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de agravo de instrumento nº 0636384-31.2024.8.06.0000, em que figuram as partes acima indicadas, acordam os Desembargadores integrantes da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por votação unânime, em conhecer do recurso interposto, para negar-lhe provimento, em conformidade com o voto do eminente relator. Fortaleza, 18 de dezembro de 2024 **EVERARDO LUCENA SEGUNDO** Presidente do Órgão Julgador **DESEMBARGADOR CARLOS ALBERTO MENDES FORTE** Relator (Agravo de Instrumento - 0636384-31.2024.8.06.0000, Rel. Desembargador(a) **CARLOS ALBERTO MENDES FORTE**, 2ª Câmara Direito Privado, data do julgamento: 18/12/2024, data da publicação: 19/12/2024) G.N.

Imperioso destacar que, dada a complexidade da matéria, e o fato de que o objeto recursal se confunde com o mérito, a cognição exauriente, por sua vez, deve ser deixada para momento posterior, exercendo-se, então, o juízo de certeza, ressaltando que questões



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422589500000027621773> Num. 27540681 - Pág. 9
Número do documento: 25082616422589500000027621773



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

aparentemente controversas poderão ser elucidadas com propriedade no decorrer da instrução processual.

Nesse teor:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C DANOS MORAIS E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA - **LIMINAR SE CONFUNDE COM O MÉRITO DA AÇÃO PRINCIPAL** - NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO. Cediço que o recurso de Agravo de Instrumento não se presta a resolver questões meritórias. **O pedido realizado pela parte Agravante, em tutela antecipada, se confunde com o mérito da ação principal, que deve ser examinado em sede de cognição exauriente, razão pela qual deve ser negado provimento ao recurso.** (TJ-MG - AI: 10000210742276001 MG, Relator.: Maria das Graças Rocha Santos (JD Convocada), Data de Julgamento: 16/09/2021, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 16/09/2021) G.N.

Nesta toada, inexistindo nos autos elementos de convicção, aptos a deferir o pleito do agravante, a manutenção do *decisum* é medida que se impõe.

Isto posto, **conheço do recurso para negar-lhe provimento**, mantendo a decisão *a quo* em todos os seus termos.

É como voto.

[1] In Novo Código de Processo Civil Comentado. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017. Pgs. 394-395.

Fortaleza, data da assinatura digital.

DESEMBARGADOR JOSÉ EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO

Relator



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2508261642258950000027621773> Num. 27540661 - Pág. 10
Número do documento: 2508261642258950000027621773



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:25
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422589500000027621773> Num: 27540681 - Pág. 11
Número do documento: 25082616422589500000027621773



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43



ESTADO DO CEARÁ

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

GABINETE DESEMBARGADOR JOSÉ EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO

PROCESSO:3008294-74.2025.8.06.0000 -AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

AGRAVANTE: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

AGRAVADOS: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA, JOSE WILAME BEZERRA, MARIA DO SOCORRO FERNANDES BATISTA, MARIA IVONETE COSTA DO NASCIMENTO, PEDRO ANTONIO PEREIRA, IZAU ARAUJO MATEÛS, RICARDO BRUNO DA SILVA BARROS, ANTONIA ELIZETE PEREIRA DA SILVA

EMENTA: EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CIVIL. PROCESSO CIVIL. TUTELA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE COM PEDIDO LIMINAR. INSURGÊNCIA RECURSAL PARA MODIFICAR O *DECISUM* SOB O ARGUMENTO DE VIOLAÇÃO AO DIREITO DE CONSTRUIR. RECHAÇADO. PROBABILIDADE DO DIREITO DA PARTE AGRAVADA EVIDENCIADO. PERIGO DE DANO CONSTATADO, INCLUSIVE PODENDO ATINGIR TERCEIROS DE BOA-FÉ. PEDIDO LIMINAR QUE SE CONFUNDE COM O MÉRITO. NECESSIDADE DE COGNIÇÃO EXAURIENTE. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. Caso em exame:

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por Pedro Campêlo Nogueira, objurgando decisão interlocutória, id 152315128, emanada pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Capistrano, nos autos da Tutela Cautelar em Caráter Antecedente com pedido liminar, processo de nº 3000346-10.2025.8.06.0056, ajuizada por Antônia Meiriane da Silva, José Wilame Bezerra, Maria do Socorro Fernandes Batista, Maria Ivonete Costa do Nascimento, Pedro Antônio Pereira, Izaú Araújo Mateus, Ricardo Bruno da Silva Barros e Antônia Elizete Pereira da Silva em desfavor do apelante.

II. Questão em discussão:



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 06/08/2025 08:36:54, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO, 26/08/2025 16:42:25, JOSE
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422496600000026711578>
Número do documento: 25082616422496600000026711578



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43



2. A questão em análise restringe-se em verificar o acerto ou desacerto da decisão *a quo* que, naquele momento processual, deferiu a tutela requestada, determinando a suspensão das vendas dos lotes situado às margens da Rua Boticário Manoel Caldas.

III. Razões de decidir

3. Urge salientar, de início que, diante da natureza do provimento jurisdicional que se busca com o presente recurso, é inviável qualquer discussão acerca do mérito dos autos principais, sob pena de supressão de instância, limitada a análise do Agravo de Instrumento à manutenção ou não da decisão atacada.

4. O recorrente aduz que a decisão que suspendeu a venda dos lotes, representaria uma violação ao direito de construir, uma vez que inexistiria comprovação de que os lotes deveriam ser destinados a outra finalidade, como alegado pelos agravados, que não são os legítimos proprietários, mas tencionam ditar a destinação da propriedade alheia.

5. Ao analisar detidamente a documentação colacionada, verifica-se estar presente a probabilidade de direito da parte agravada, principalmente nos contratos de IDs 150650864, 150650860, 150650860, 150650857, 150650855, 150650853, 150650852 e na planta de ID 150650866, em que os quais demonstram que os requerentes são proprietários dos lotes que supostamente serão prejudicados com a venda, bem como que estes adquiriram os imóveis em virtude da existência da rua em comum e de uma praça, áreas que supostamente estão sendo utilizadas para vendas de novos lotes.

6. Do mesmo modo, pelas imagens juntadas no id 150650871, denota-se que, em princípio, houve alteração significativa do espaço considerado para as áreas comuns do loteamento, de sorte que é possível constatar, ao menos neste instante processual, que os novos lotes, caso haja construção, prejudicarão diretamente os moradores, ora agravados, que já residem no local.

7. Quanto ao perigo de dano, observa-se que se não houver a suspensão imediata das vendas dos lotes indicados, bem como a remoção das placas, além de prejudicar diretamente os autores com a construção das residências, poderá prejudicar terceiros de boa-fé, que eventualmente adquirirem os imóveis.

8. Tais fatos demonstram um juízo de probabilidade da veracidade das informações fornecidas pelos agravados, que devem ser analisados com o contraditório na origem, sob pena de



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 06/08/2025 08:36:54, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:04, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:04, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:04
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082616422496600000026711578> Num. 206056102 - Pág. 2

Número do documento: 25082616422496600000026711578



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

Conheço do presente recurso, porquanto presentes os pressupostos recursais de admissibilidade intrínsecos e extrínsecos.

A questão em análise restringe-se em verificar o acerto ou desacerto da decisão *a quo* que, naquele momento processual, deferiu a tutela requestada, determinando a suspensão das vendas dos lotes situado às margens da Rua Boticário Manoel Caldas.

Urge salientar que, diante da natureza do provimento jurisdicional que se busca com o presente recurso, é inviável qualquer discussão acerca do mérito dos autos principais, sob pena de supressão de instância.

O recorrente aduz que a decisão que suspendeu a venda dos lotes, representaria uma violação ao direito de construir, uma vez que inexistiria comprovação de que os lotes deveriam ser destinados a outra finalidade, como alegado pelos agravados, que não são os legítimos proprietários, mas tencionam ditar a destinação da propriedade alheia.

Afirma que age de boa-fé, buscando a regularização da área e a promoção do desenvolvimento local, e que, em nenhum momento estaria causando prejuízo aos agravados, mas tão somente pretendeu colocar à venda lotes de sua propriedade, assim como fez quando vendeu parte do loteamento aos agravados, que construíram suas respectivas casas nos locais.

Pois bem.

Conforme estabelece o art. 300 do Código de Processo Civil, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

A probabilidade do direito diz respeito ao convencimento do juiz pelos argumentos e indícios de prova colacionados aos autos que, por sua vez, demonstram a plausibilidade do direito invocado pela parte requerente.

O perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, representa a necessidade de se proteger o direito invocado de forma imediata, porquanto, do contrário, nada adiantará uma proteção futura em razão do perecimento de seu direito.



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 06/08/2025 08:36:54, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:54, JOSE
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2508261642249660000026711578> Num. 26605610 - Pág. 9

Número do documento: 2508261642249660000026711578



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22

Número do documento: 25093009134306800000172088576

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>

Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43

A respeito da matéria, leciona Daniel Amorim Assumpção Neves;

“Segundo o art. 300, caput, do Novo CPC, tanto para a tutela cautelar quanto para a tutela antecipada exige-se o convencimento do juiz da existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito. A norma encerra qualquer dúvida a respeito do tema, sendo a mesma probabilidade de o direito existir suficiente para a concessão de tutela cautelar e tutela antecipada. O legislador não especificou que elementos são esses capazes de convencer o juiz, ainda que mediante uma cognição sumária, a conceder a tutela de urgência pretendida. É natural que o convencimento do juiz para a concessão da tutela de urgência passa pela parte fática da demanda, já que o juiz só aplicará o direito ao caso concreto em favor da parte se estiver convencido, ainda que em um juízo de probabilidade, da veracidade das alegações de fato da parte”. (NEVES, Daniel Amorim Assumpção. Manual de Direito Processual Civil: volume único. 8ª ed. Salvador: Juspodivn, 2016, p. 430-431)

Sobre o tema, Luiz Guilherme Marinoni, Sérgio Cruz Arenhart e Daniel Mitidiero explicam^[1]:

3. **Probabilidade do direito.** (...) A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder tutela provisória.

4. **Perigo na demora.** (...) A tutela provisória é necessária simplesmente porque não é possível esperar, sob pena de o ilícito ocorrer, continuar ocorrendo, ocorrer novamente, não ser removido ou de dano não ser reparado ou reparável no futuro. Assim, é preciso ler as expressões perigo de dano e risco ao resultado útil do processo como alusões ao perigo na demora. Vale dizer: há urgência quando a demora pode comprometer a



Assinado eletronicamente por: JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 06/08/2025 08:36:54, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:04, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:04, JOSE EVANDRO NOGUEIRA LIMA FILHO - 26/08/2025 16:42:04
<https://pje-consulta.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2508261642249660000026711578> Num. 26605610 - Pág. 8

Número do documento: 2508261642249660000026711578



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***-53 em 04/03/2026 21:09:22
Número do documento: 25093009134306800000172088576
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25093009134306800000172088576>
Assinado eletronicamente por: MIRLA SOUZA MACEDO - 30/09/2025 09:13:43



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Capistrano

Vara Única da Comarca de Capistrano

Rua José Saraiva Sobrinho, s/n, Centro, Capistrano/CE. CEP: 62.748-000

Fone/WhatsApp Business: : (85) 3326-1541 - E-mail: capistrano@tjce.jus.br

Processo: 3000346-10.2025.8.06.0056

Promovente: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e outros (7)

Promovido: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

DESPACHO

Haja vista a decisão de ID 176552615, bem como o petítório de ID 170693154, intime-se a autora para apresentar manifestação, requerendo o que entender pertinente, no prazo de 10 (dez) dias.

Expedientes necessários.

Capistrano/CE, data da assinatura no sistema.

MAURICIO HOETTE

Juiz de Direito





VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAPISTRANO

Rua José Saraiva Sobrinho, s/n, Centro, Capistrano/CE. CEP: 62.748-000

Telefone: (85) 3108-1867 | WhatsApp Business: (85) 99400-9572 | E-mail: capistrano@tjce.jus.br

PROCESSO Nº 3000346-10.2025.8.06.0056

Assunto: [Doação]

PROMOVENTE: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e outros (7)

PROMOVIDO: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO

Certifico que nesta data FICA INTIMADO o advogado da parte autora para apresentar manifestação, requerendo o que entender pertinente, no prazo de 10 (dez) dias, haja vista a decisão de ID 176552615, bem como o petítório de ID 170693154.

Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Capistrano, Estado do Ceará, aos 24 de janeiro de 2026. Eu, **GERALDO RODRIGUES DE LIMA**, Servidor Geral, expedi o presente e o assino eletronicamente, sob os cuidados da Diretora de Secretaria.





CERTIDÃO

PROCESSO: 3000346-10.2025.8.06.0056 - TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE (12134).

UNIDADE: Vara Única da Comarca de Capistrano

Certifico que esta secretaria procedeu com o envio da comunicação via Diário da Justiça Eletrônico.

Fortaleza, 24/01/2026.

Certidão gerada automaticamente pelo sistema.





**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA VARA ÚNICA
DA COMARCA DE CAPISTRANO-CE.**

Autos: 3000346-10.2025.8.06.0056

**ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e demais autores, já devidamente
qualificados nos autos, vem, à presença de Vossa Excelência, em resposta ao Despacho
de ID 185926480, apresentar a seguinte MANIFESTAÇÃO:**

**1. QUANTO À DECISÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ QUE
NEGOU O PROVIMENTO DO RECURSO INTERPOSTO PELO REQUERIDO.**

A defesa dos requeridos manifesta-se pela ciência da decisão de ID 176552615 que
negou provimento em sede de agravo de instrumento interposto pelo requerido,
aduzindo que não há nada a opor e nem requerer.

2. QUANTO À PETIÇÃO DO REQUERIDO DE ID 170693154.

Após o revés em segunda instância, o requerido retornou ao processo originário e
alegou que houve erro de procedimento, cerceamento da defesa e, por conseguinte,
pediu que fosse anulado o despacho de ID 169947080 e abertura de novo prazo para
contestação.

Ocorre Excelência que o pleito do requerido não deve ser acolhido pelas seguintes
razões abaixo;

**2.1. DA AUSÊNCIA DE NULIDADE E DO REGULAR PROCESSAMENTO DO
FEITO**

O requerido alegou que houve erro de procedimento em razão do Magistrado ter
proferido Despacho em que determinou a intimação das partes para produzir provas e o
porquê da escolha.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22

Número do documento: 26020610584484000000186322043

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020610584484000000186322043>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 06/02/2026 10:58:45



Entretanto, antes mesmo da realização dos expedientes, o requerido apresentou tal manifestação pugnando pela nulidade do Despacho.

Porém, a Defesa não entende que houve erro de procedimento, haja vista que o Juízo poderá ainda designar a audiência de conciliação nos termos do artigo 308, parágrafo 3º do CPC.

O referido despacho que determinou a especificação de provas não suprimiu o direito do réu de contestar. Pelo contrário, demonstra o zelo deste juízo em preparar o processo para uma instrução probatória eficiente, garantindo que, no momento oportuno, todos os elementos necessários para a justa resolução da lide estejam disponíveis.

A moderna sistemática processual, consagrada no CPC de 2015, orienta-se pela flexibilização procedimental, permitindo ao magistrado adequar os atos processuais às particularidades do caso concreto, desde que assegurado o contraditório. É o que se extrai do art. 139, VI, do CPC, que confere ao juiz o poder de "**dilatar os prazos processuais e alterar a ordem de produção dos meios de prova, adequando-os às necessidades do conflito de modo a conferir maior efetividade à tutela do direito**".

No presente caso, a **antecipação da fase de especificação de provas em nada prejudica a defesa do requerido**. Após a produção das provas que se mostrarem urgentes, ou mesmo após a sua especificação, o prazo para contestação será regularmente aberto, como determina a legislação, momento em que o réu poderá impugnar tanto o pedido principal quanto às provas já produzidas, exercendo plenamente seu direito ao contraditório e à ampla defesa.

A alegação de *error in procedendo* e de nulidade processual, portanto, carece de fundamento. A jurisprudência pátria é firme no sentido de que a declaração de nulidade de um ato processual exige a demonstração de prejuízo concreto à parte que a alega, o que não ocorre no caso em tela. Trata-se da aplicação do princípio *pas de nullité sans grief*, positivado nos artigos 282, § 1º, e 283, parágrafo único, do CPC.

Nesse sentido, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

STJ - AgInt no AREsp 1.805.355/RJ — Publicado em 20/09/2021

A declaração de nulidade dos atos processuais depende da demonstração da existência de prejuízo à parte interessada, por prevalecer o princípio *pas de nullité sans grief*.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22

Número do documento: 26020610584484000000186322043

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020610584484000000186322043>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 06/02/2026 10:58:45



O requerido não demonstra qual seria o prejuízo em especificar as provas que pretende produzir antes de contestar o mérito. A contestação e a produção de provas são atos distintos, e a inversão de sua ordem, no contexto de uma tutela de urgência, não gera, por si só, qualquer dano processual.

2.2 DA LEGALIDADE DA PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS

Nessa senda, a doutrina leciona que **a produção antecipada de provas é considerada instrumento de efetividade processual**, permitindo que o juiz determine diligências probatórias antes da fase conciliatória, **especialmente em medidas cautelares**, como é a presente demanda.

Na mesma linha, a Defesa entende que a antecipação de determinadas provas está em consonância com a disposição do artigo 381 do CPC, inciso II, o qual versa:

“Art. 381. A produção antecipada da prova será admitida nos casos em que:

....

II - a prova a ser produzida seja suscetível de viabilizar a autocomposição ou outro meio adequado de solução de conflito;”

Logo, não há que se falar em nulidade absoluta do ato e conseqüente prejuízo para a defesa, vez que o processo poderá seguir seu curso normal e terá a chance de apresentar a sua contestação do pedido principal, caso não haja autocomposição.

Quanto à discordância e omissão do requerido em apresentar provas antes da audiência, como é plenamente possível juridicamente, a defesa entende mais uma vez que tal pleito não deve prosperar.

Aliás, nada impediu o requerido de se defender até o presente andamento processual, visto que não houve sentença definitiva do caso, podendo inclusive, ter apresentado eventuais provas.

Soa até contraditório por parte do requerido alegar cerceamento da defesa neste caso, uma vez que já BUSCOU ATÉ MESMO INSTÂNCIA SUPERIOR para reverter a decisão de primeiro grau.

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará





Portanto, considerando o exposto, a Defesa manifesta-se pelo não acolhimento dos requerimentos do requerido.

3.REQUERIMENTOS:

Assim, ante o exposto, a Defesa pugna pelo **não acolhimento do pleito quanto a um suposto cerceamento da defesa e erro de procedimento**, devendo o processo seguir seu trâmite regular, incluindo, a designação da audiência de conciliação nos termos do artigo 308, parágrafo 3º do CPC.

Requeiro, ainda, que a **Defesa irá apresentar PROVAS TESTEMUNHAIS E DOCUMENTAIS**, visto que as demais já foram juntadas aos autos.

Termos em que pede deferimento.

Itapiúna-CE, em 06 de fevereiro de 2026.

Antônio Eugênio Freitas de Araújo

OAB/CE 51.365

(88)99613-1680

@eugeniofreitazadv

eugeniofreitasadvocacia@gmail.com

Rua Ana Almeida, Nº 18, Centro
Itapiúna - Ceará



Este documento foi gerado pelo usuário 968.***.***-53 em 04/03/2026 21:09:22

Número do documento: 26020610584484000000186322043

<https://pje.tjce.jus.br:443/pje1grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26020610584484000000186322043>

Assinado eletronicamente por: ANTONIO EUGENIO FREITAS DE ARAUJO - 06/02/2026 10:58:45



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Capistrano

Vara Única da Comarca de Capistrano

Rua José Saraiva Sobrinho, s/n, Centro, Capistrano/CE. CEP: 62.748-000

Fone/WhatsApp Business: : (85) 3326-1541 - E-mail: capistrano@tjce.jus.br

Processo: 3000346-10.2025.8.06.0056

Promovente: ANTONIA MEIRIANE DA SILVA e outros (7)

Promovido: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

SENTENÇA

Trata-se de Ação de Tutela Cautelar em caráter antecedente entre as partes em epígrafe.

No ID 197103106, a parte autora requereu a desistência da ação, o que contou com a aquiescência da parte adversa (ID 197477865).

É o relatório. Passo a decidir.

A desistência do feito não acarreta nenhum óbice para o autor, que poderá intentar novo pedido a qualquer momento.

Após a citação/apresentação de resposta, a desistência da ação está condicionada à concordância da parte contrária, a teor do art. 485, § 4º do CPC, o que ocorreu no caso vertente.





Ante o exposto, extingo o feito sem resolução do mérito, com base no art. 485, inciso VIII, do Código de Processo Civil.

Condene o(a) autor(a) nas custas e honorários de sucumbência, os quais fixo em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, suspensa a exigibilidade, entretanto, em razão de ser ele(a) beneficiário(a) da justiça gratuita, nos termos do arts. 90 e 98, §§ 2º e 3º do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Transitada em julgado, arquivem-se.

Capistrano/CE, data da assinatura no sistema.

MAURICIO HOETTE

Juiz de Direito



Ofício nº 026/2026

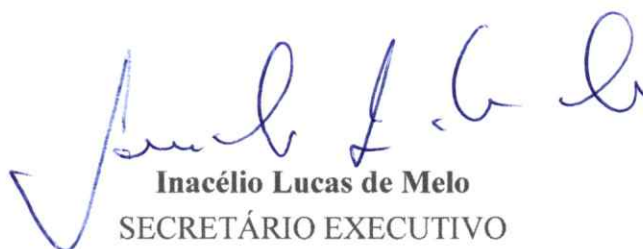
Aracoiaba, 01 de abril de 2026.

DA: SECRETARIA EXECUTIVA
PARA: ASSESSORIA JURÍDICA DA CASA LEGISLATIVA

Ilustre Assessor,

Encaminho para conhecimento e providências Denúncia por Prática de Atos Incompatíveis com o Decoro Parlamentar, recebido no dia 01 de abril de 2026, pelo senhor José Herlano Guedes de Queiroz, Ouvidor da Câmara Municipal de Aracoiaba, para elaboração de parecer no prazo de 15 dias úteis.

Atenciosamente,



Inacélio Lucas de Melo
SECRETÁRIO EXECUTIVO

INACELIO LUCAS DE MELO
CAMARA MUNICIPAL DE ARACOIABA
SECRETARIO EXECUTIVO

01/04/2026

ILMO. SR.
FRANCISCO YAGO OLIVEIRA DO NASCIMENTO
ASSESSOR JURÍDICO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARACOIABA



CÂMARA MUNICIPAL DE
ARACOIABA
DIZ SIM AO PROGREDIR



DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins de direito que o senhor Francisco Yago Oliveira do Nascimento, levou o documento recebido pelo senhor José Herlano Guedes de Queiroz, Ouvidor da Câmara, para digitalização em 01 de abril de 2026, a pedido do senhor Inacélio Lucas de Melo, Secretário Executivo da Câmara Municipal de Aracoiaba.

Aracoiaba, 01 de abril de 2026.

Francisco Yago Oliveira do Nascimento
Francisco Yago Oliveira do Nascimento
ASSESSOR JURÍDICO



CÂMARA MUNICIPAL DE
ARACOIABA
DIZ SIM AO PROGREDIR



CERTIDÃO

Certifico na qualidade de Secretário Executivo da Câmara Municipal de Aracoiaba, que recebi no dia 01 de abril de 2026, às 08:12 horas, do senhor José Herlano Guedes de Queiroz, Ouvidor da Câmara Municipal de Aracoiaba, uma denúncia por práticas de atos incompatíveis com o decoro parlamentar endereçados aos Excelentíssimos Senhores **Pedro Campêlo Nogueira e Francisco Diego Moura Paz**, Presidente e Vice-Presidente respectivamente da Câmara Municipal de Aracoiaba Estado do Ceará, protocolado pelo senhor Francisco Lúcio Silvestre Costa.

Nestes termos dou publicidade nesta data.

Aracoiaba, 01 de abril de 2026.

Inacélio Lucas de Melo
SECRETÁRIO EXECUTIVO

INACELIO LUCAS DE MELO
CAMARA MUNICIPAL DE ARACOIABA
SECRETARIO EXECUTIVO

PARECER JURÍDICO E RECOMENDAÇÃO nº 05/2026

Assunto: Análise de Admissibilidade de Denúncia por suposta quebra de decoro parlamentar. Análise dos documentos anexados. Vícios insanáveis: Ilegitimidade ativa, ausência de justa causa e litigância de má-fé. Fundamentação no Decreto-Lei nº 201/67 e nos Arts. 74 e 101 do Regimento Interno.

DIREITO CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. PROCESSO DE CASSAÇÃO DE MANDATO. DECRETO-LEI Nº 201/67 E REGIMENTO INTERNO. PODER-DEVER DO PRESIDENTE. O ART. 101, X, DO REGIMENTO INTERNO CONFERE AO PRESIDENTE A PRERROGATIVA DE NÃO ACEITAR REPRESENTAÇÃO "NÃO DEVIDAMENTE DOCUMENTADA" OU QUE ARGUA "FATOS IRRELEVANTES OU IMPERTINENTES". ILEGITIMIDADE ATIVA COMPROVADA. A PRÓPRIA DENÚNCIA ANEXA CERTIDÃO DA JUSTIÇA ELEITORAL ATESTANDO QUE O DENUNCIANTE, SR. FRANCISCO LUCIO SILVESTRE COSTA, POSSUI INSCRIÇÃO "CANCELADA", O QUE LHE RETIRA A CONDIÇÃO DE "ELEITOR" EXIGIDA PELO DECRETO-LEI Nº 201/67. VÍCIO INSANÁVEL. MÁ-FÉ PROCESSUAL E AUSÊNCIA TOTAL DE JUSTA CAUSA (ART. 67, §6º do REGIMENTO INTERNO E 7º E 8º DA RESOLUÇÃO Nº 03/2025). A DENÚNCIA, DE FORMA DOLOSA, OMITIU A SENTENÇA DE EXTINÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL Nº 3000346-10.2025.8.06.0056. A PEÇA ACUSATÓRIA INDUZ A ERRO AO CITAR APENAS UMA DECISÃO LIMINAR REVOGADA, APRESENTANDO UMA NARRATIVA FALSA E INCOMPLETA. ABUSO DE DIREITO. A MANOBRA CONFIGURA TENTATIVA DE USO DO PROCESSO DE CASSAÇÃO COMO INSTRUMENTO DE PERSEGUIÇÃO, SUJEITANDO OS RESPONSÁVEIS ÀS SANÇÕES POR DENUNCIÇÃO CALUNIOSA, IMPROBIDADE E À PRÓPRIA APURAÇÃO DE QUEBRA DE DECORO, CONFORME ART. 74 DO REGIMENTO INTERNO. CONCLUSÃO PELA REJEIÇÃO LIMINAR. A DENÚNCIA É MANIFESTAMENTE INEPTA E DEVE SER ARQUIVADA DE PLANO.

1. Breve Relatório

Cuida-se de análise Denúncia protocolada nesta Casa pelo Sr. Francisco Lucio Silvestre Costa, em desfavor do Exmo. Sr. Presidente Pedro Campelo Nogueira,



imputando-lhe suposta quebra de decoro parlamentar com base no Art. 67 do Regimento Interno encaminhada para parecer pela Presidência desta Casa.

A peça acusatória, para fundamentar sua pretensão, baseia-se no Processo Judicial nº 3000346-10.2025.8.06.0056, que tramitou na Comarca de Capistrano/CE. O denunciante alega que "a ilicitude da conduta foi atestada pelo Poder Judiciário", citando uma decisão liminar e um acórdão que a manteve.

Além disso, alega, o denunciante, extrema gravidade na conduta do Vereador Pedro Campelo Nogueira, e que tais atos, apesar de ocorridos em outro município interfeririam no exercício do mandato parlamentar, na comercialização de "loteamento clandestino" no município de Itapiúna/CE.

Afirma, ainda, que os fatos vinculados àquela ação não configurariam ilícito civil, mas prática de diversos crimes, e, por isso, a permanência do Vereador em seu cargo e na condição de Presidente desta Casa apresentaria uma afronta à sociedade de Aracoiaba

Ocorre que o denunciante, de forma deliberada, **omitiu a juntada da sentença final do referido processo**, a qual foi obtida e apresentada pela Presidência na data de 01 de abril de 2026.

A sentença, datada de 31/03/2026, **HOMOLOGOU A DESISTÊNCIA DA AÇÃO E EXTINGUIU O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO**, nos termos do Art. 485, VIII, do CPC.

Adicionalmente, a própria denúncia anexa, como prova de quitação eleitoral do denunciante, uma certidão que atesta textualmente que sua inscrição eleitoral se encontra "**CANCELADA**".

Processo remetido a esta Assessoria Jurídica. Assim, este parecer, portanto, analisa a admissibilidade da denúncia à luz dos documentos completos extraídos dos autos do processo cível.

2. Questão de Ordem e Defesa Institucional

Esta Assessoria Jurídica, representada por advogado devidamente habilitado nos quadros da OAB/CE nº 43625, cidadão aracoiabense, que realizou juramento quando de

sua inscrição, dentre os quais prometeu exercer a advocacia com dignidade e independência, observar a ética, e defender a Constituição, a ordem jurídica do Estado Democrático de Direito, a justiça social, a boa aplicação das leis e o aperfeiçoamento da cultura e das instituições jurídicas e democráticas, não deve, em nenhuma hipótese, permitir a destituição de Poderes devidamente constituídos, sequer interferir no livre exercício da democracia, sobretudo quando em estrita ilegalidade.

Aliás, a Lei Municipal nº 1.391 de 09 de março de 2023, que rege minhas competências e atribuições, conjuntamente ao Regimento Interno desta Casa, traz como exercícios desta Assessoria Jurídica em seu art. 12:

“I - Representação jurídica da Câmara Municipal, em juízo ou fora dele, e a defesa ativa ou passiva dos atos e prerrogativas da Casa, das Comissões Legislativas Permanentes e Temporárias e da Mesa Diretora ou seus Membros; (...) III - a defesa de interesses da Câmara Municipal e dos Membros da Mesa Diretora junto aos contenciosos judiciais e administrativos; (...) VII - o pronunciamento sobre providências de natureza jurídica de interesse público e aconselhadas pela legislação; (...) IX - elaborar minutas de contratos e emitir pareceres prévios sobre processos administrativos em geral, inclusive licitatórios e disciplinares, a serem definidos por ato da Mesa; (...) XIII - o pronunciamento, quando solicitado, nos processos administrativos em que haja questão judicial correlata ou que nele possa influir, como condição de seu prosseguimento”

Em atenção ao exposto, esta Assessoria possui condutas firmes ao defender a legalidade dos atos da Câmara Municipal de Aracoiaba, vislumbrando aspectos jurídicos pertinentes, cumprindo com seu dever ético de zelar pelo bom procedimento e estabilidade institucional junto à sociedade.

Ademais, aludida Lei Municipal também estabelece em art. Art. 7º, que o “Presidente é a mais alta autoridade da mesa diretora (...), cabendo-lhe ainda a representação política e as funções administrativas e **diretivas** de todas as atividades internas, inclusive dos Trabalhos Legislativos (...)”.

Nesse sentido, aos 01 de abril de 2026 na 6ª Sessão Ordinária do primeiro período de 2026 na 20ª Legislatura 2025/2028, o Secretário desta Casa, encaminhou este procedimento para parecer jurídico.

3. Exposições e Fundamentos Jurídicos

3.1. Da Ilegitimidade Ativa: A Prova Contida na Própria Denúncia

O vício da ilegitimidade é questionável.

O art. 5º do Decreto-Lei nº 201/67 expressa em seu inciso I que a denúncia deve ser realizada por qualquer **eleitor**.

A denúncia anexa o comprovante da situação cadastral do denunciante, que o qualifica com a inscrição "**CANCELADA**" na ocasião do protocolo. Assim, não se perfaz eleitor para os fins do Decreto-Lei nº 201/67.

Este vício, por si só, fulmina a denúncia de nulidade.

3.2. Da Ausência Absoluta de Justa Causa e da Litigância de Má-Fé

A presente análise cinge-se à verificação dos pressupostos de admissibilidade da denúncia, restringindo-se aos aspectos formais e materiais da denúncia, verificando se há substrato jurídico mínimo para sua instauração, notadamente a existência de **justa causa**, ou seja, se os fatos narrados constituem, em tese, infração político-administrativa passível de ser processada por esta Câmara Municipal.

O Decreto-Lei nº 201/67, que rege o processo de cassação de mandatos eletivos municipais, estabelece um rol de condutas típicas que podem levar à perda do mandato. A denúncia em tela busca enquadrar a conduta do Vereador no inciso X do Art. 7º: "*proceder de modo incompatível com a dignidade da Câmara ou faltar com o decoro na sua conduta pública*".

O conceito de "decoro parlamentar" e "dignidade da Câmara", embora aberto, **não pode** ser interpretado de forma **ilimitada**, por isso a própria Câmara de Aracoiaba **já regulamentou** por meio de seu Regimento Interno e Código de Ética dos Vereadores as repercussões dos conceitos em suas condutas e atos.

A jurisprudência e a doutrina são uníssonas em afirmar que a conduta passível de punição deve ter, **no mínimo**, uma **relação de causalidade com o exercício do mandato** ou apresentar uma gravidade tal que torne insustentável a permanência do agente na vida pública.

O Regimento Interno da Câmara de Aracoiaba, em matéria *interna corporis*, em seu art. 67, §5º, resolve a definição de ato atentatório do decoro parlamentar, em complemento à legislação federal, traz conceito próprio, que concerne “quando o detentor do uso da palavra usar expressões que configurem crimes contra a honra ou contenham incitamento à prática de crimes (...)”.

Por outro lado, no artigo citado, em seu §6º, define como incompatibilidade do decoro parlamentar: “**I** - o abuso das prerrogativas legais asseguradas ao Vereador; **II** - a percepção de vantagens indevidas; **III** - a prática de irregularidades graves no desempenho do mandato ou de encargos dele decorrentes”. (grifou-se).

Destaca-se que quaisquer eventuais irregularidades devem ser decorrentes do desempenho do mandato ou em relação a este.

Outrossim, o art. 80, §1º, do Regimento Interno conclui sobre a definição da incompatibilidade com o decoro parlamentar: “§1º É incompatível com o decoro parlamentar, além dos casos definidos no Regimento Interno, o abuso das prerrogativas asseguradas a membro da Câmara Municipal ou a percepção de vantagens indevidas”.

Por outro lado, em regulamentação do Código de Ética e Decoro Parlamentar dos Vereadores, por meio da Resolução nº 03/2025 de 04 de abril de 2025, os conceitos de atos incompatíveis com o decoro parlamentar e ato atentatórios ao decoro parlamentar estão em seus artigos 7º e 8º, *in verbis*:

“Art. 7º - **Constituem procedimentos incompatíveis com o decoro parlamentar, puníveis com a perda do mandato:** I - abusar das prerrogativas constitucionais asseguradas aos vereadores; II - perceber, a qualquer título, em proveito próprio ou de outrem, no exercício da atividade parlamentar, vantagens indevidas; III - celebrar acordo que tenha por objeto a posse do suplente, condicionando-a a contra prestação financeira ou à prática de atos contrários aos deveres éticos ou regimentais; IV - fraudar, por qualquer meio ou forma, o regular andamento dos trabalhos legislativos para alterar o resultado de deliberação; V - omitir intencionalmente informação relevante, ou, nas mesmas condições, prestar informação falsa nas declarações de que trata o art. 21. VI - ser descortês, proferir palavras de baixo calão, praticar ofensas físicas ou morais com os Colegas Parlamentares, em Plenário ou fora dele, nas dependências da Câmara Municipal, usando de ofensas contra o Parlamentar, como Político ou como

pessoa física. VII - condicionar suas tomadas de posição ou seu voto, nas decisões tomadas pela Câmara, a contrapartidas pecuniárias ou de quaisquer espécies, concedidas pelos interessados direta ou indiretamente na decisão.

Art. 8º - Atentam, ainda, contra o decoro parlamentar as seguintes condutas, puníveis na forma deste Código: I - perturbar a ordem das sessões da Câmara Municipal ou das reuniões de comissão; II - praticar atos que infrinjam as regras de boa conduta nas dependências da Casa; III - praticar ofensas físicas ou morais nas dependências da Câmara Municipal ou desacatar, por atos ou palavras, outro parlamentar, a Mesa Diretora ou comissão, ou o respectivo Presidente; IV - usar os poderes e prerrogativas do cargo para constranger ou aliciar servidor, colega, ou qualquer pessoa sobre a qual exerça ascendência hierárquica, principalmente com o fim de obter qualquer espécie de favorecimento; V - relevar informações e documentos oficiais de caráter reservado, de que tenha tido conhecimento no exercício do mandato parlamentar; VI - relatar matéria submetida à apreciação da Câmara, de interesse específico de pessoa física ou jurídica que tenha contribuído para o financiamento de sua campanha eleitoral; VII - fraudar, por qualquer meio ou forma, o registro de presença às sessões ou às reuniões de comissão. VIII - prejudicar ou dificultar o acesso dos cidadãos a informações de interesse público ou sobre os trabalhos da Casa. IX - desrespeitar a propriedade intelectual das proposições; X - atuar de forma negligente ou deixar de agir com diligência e probidade no desempenho de funções administrativas para as quais for designado, durante o mandato e em decorrência do mesmo. XI - deixar de comunicar ou denunciar, na tribuna da Câmara ou por outras formas condizentes com a lei, todo e qualquer ato ilícito civil, penal ou administrativo ocorrido no âmbito da Administração Pública, bem como casos de inobservância deste Código, de que vier a tomar conhecimento. XII - utilizar subterfúgios para reter ou dissimular informações a que estiver legalmente obrigado, particularmente na declaração de bens ou rendas. XIII - induzir o Executivo, a administração da Câmara ou outros setores da Administração Pública à contratação, para cargos comissionados, de pessoal sem condições profissionais para exercê-los ou com fins eleitorais. Parágrafo Único - As condutas puníveis neste artigo só serão objeto de apreciação mediante provas.

Nesse escopo, passa-se ao mérito determinante da aceitação da proposição (analogia art. 96, parágrafo único, do RI).

Ao analisar a denúncia e os documentos que a acompanham, verifica-se que o fato gerador da acusação é o Processo Judicial nº 3000346-10.2025.8.06.0056. Uma análise daquele feito revela que se trata de uma **Ação de Obrigação de Fazer c/c Reparação Civil**, de natureza estritamente **privada**, referente a um negócio imobiliário particular do Vereador, na qualidade de cidadão e realizando uma tratativa negocial de natureza cível, ocorrido no município de **Itapiúna/CE**.

A análise dos autos da denúncia revela um fato gravíssimo: a denúncia não é apenas frágil, ela é **desonesta**, pois não se amolda em nenhum dos conceitos determinantes que se pretende acusar o vereador e Presidente desta Casa, com fundamento no Regimento Interno e no Código de Ética desta Câmara.

Dessa constatação, emergem três óbices jurídicos intransponíveis ao recebimento da denúncia:

- a) **Ausência de Conexão com o Mandato (art. 67, §§5º e 6º, art. 80, §1º do RI e arts. 7º e 8º do Código de Ética e Decoro Parlamentar):** Os fatos ocorreram na esfera da vida privada e negocial cível do Vereador, não existindo qualquer relação com suas atividades parlamentares, com o uso de prerrogativas do cargo ou com o patrimônio público do Município de Aracoiaba, nos termos do art. 67, §6, do RI desta Casa e artigos 7º e 8º do Código de Ética e Decoro Parlamentar. A legislação de responsabilidade político-administrativa não se presta a ser um tribunal de conduta para negócios privados dos parlamentares e em legislação local, o próprio **regimento e código de ética respectivo conceituam e definem tais institutos, não tornando uma definição totalmente aberta.**

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF), embora trate da imunidade parlamentar, estabelece um princípio fundamental aplicável ao caso: a necessidade de um "**nexo de implicação recíproca**" entre a conduta do parlamentar e o exercício de seu mandato.

A quebra de decoro, para justificar a **sancção extrema de cassação**, deve se referir a atos que maculem a função pública ou que sejam praticados *em razão dela*.

No presente caso, os fatos imputados: a) Ocorreram na esfera da **vida privada** do denunciado (uma transação de natureza negocial civil); b) Aconteceram em **outro município** (Itapiúna), fora da circunscrição pela qual foi eleito; c) **Não possuem qualquer conexão** com suas atividades como Vereador ou Presidente da Câmara de Aracoiaba; d) não se trata de condenação criminal transitada em julgado; portanto, não se amoldando às hipóteses legais e regimentais.

O STF, no julgamento do **RE 600.063/SP**, estabeleceu que a imunidade do vereador está ligada ao **exercício do mandato e na circunscrição do Município**. Por analogia, a apuração de quebra de decoro também deve guardar pertinência com a função pública exercida.

Enfatize-se que a Câmara Municipal de Aracoiaba possui entendimento próprio devidamente legalizado, isto é, conceito próprio para incompatibilidade com o decoro parlamentar, tornando fechada e taxativa sua interpretação dentro de seu próprio regimento interno e Código de Ética e Decoro Parlamentar (art. 67, §6º, art. 80, §1º do RI e 7º e 8º do CEDP).

Admitir a investigação de atos puramente privados, sem nexos com a função, seria uma perigosa ampliação do conceito de decoro e extralegal, diga-se ilegal, transformando o parlamento em um tribunal da vida particular de seus membros, como já afastada em processo semelhante nesta Casa em desfavor do Vereador Professor Thiago Freitas.

b) Violação ao Princípio da Presunção de Inocência (Art. 5º, LVII, CF): A denúncia se baseia em um processo judicial **extinto por desistência dos autores daquele**, no qual não há investigação criminal ou sentença condenatória transitada em julgado. O Vereador figura como parte, e não como réu. Admitir uma denúncia para cassação com base em alegações pendentes de julgamento no Poder Judiciário é uma afronta direta à presunção de inocência, garantia fundamental que se estende aos processos sancionadores, em clara e temerária violação desse princípio constitucional.

c) Atipicidade da Conduta: O fato narrado — um suposto descumprimento de promessa verbal em um contrato cível — não se amolda, nem mesmo em tese, à infração de quebra de decoro parlamentar, conforme regras regimentais e do Código de Ética desta

Casa. **Transformar um litígio contratual privado em infração político-administrativa, repita-se, seria uma interpretação perigosamente elástica da lei, abrindo um precedente para a judicialização e politização de questões da vida particular de todos os membros desta Casa.**

O Decreto-Lei nº 201/1967, em cumulação com as regras regimentais e do Código de Ética desta Casa, que rege o processo de cassação, prevê um rol de infrações político-administrativas.

A conduta imputada ao denunciado — uma disputa de natureza cível/comercial — não se amolda, em princípio, a nenhuma das hipóteses legais que autorizam a cassação de mandato, como o **desvio de verbas públicas ou o abuso de poder ligado ao cargo**, sequer existindo qualquer condenação criminal relativa ao caso.

Ainda que se argumente que a conduta fere a "dignidade do cargo", a ausência de um ato ilícito **praticado na condição de vereador** torna a acusação frágil e atípica para a sanção pretendida, inclusive pela natureza do fato e as normas específica deste órgão.

Portanto, a denúncia carece de seu elemento fundamental: a **justa causa**. O fato descrito é atípico para fins de aplicação do Decreto-Lei 201/67, do Regimento Interno e Código de Ética da Câmara Municipal de Aracoiaba.

A decisão liminar citada na denúncia perdeu completamente seus efeitos com a sentença terminativa. Alegar que a "ilicitude foi atestada pelo Judiciário" quando o mesmo Judiciário extinguiu o feito a pedido dos autores é uma **distorção deliberada da verdade fatural e jurídica**.

Juridicamente, a desistência impede a análise do mérito, ou seja, o Poder Judiciário não declarou se as alegações eram verdadeiras ou falsas.

Dessa forma, a principal prova que sustenta a denúncia é, em si, **inconclusiva**. Não há sentença condenatória nem qualquer reconhecimento judicial da prática de um ilícito. **A denúncia, portanto, se baseia em alegações que não foram comprovadas na esfera adequada.**



Para a instauração de um processo de cassação, **que é a mais grave sanção política**, exige-se mais do que meras alegações. É necessária a presença de **justa causa**, ou seja, um lastro probatório mínimo que indique a ocorrência de uma infração, principalmente que possua coerência às normas regimentais desta Câmara. No caso, com a extinção do processo judicial, esse lastro se mostra extremamente precário.

Portanto, não há qualquer **justa causa** para o recebimento da denúncia. O que existe é uma narrativa fraudulenta, ilegal e construída sobre documentos parciais, com a omissão do fato mais relevante: **o processo era cível foi extinto, e o Vereador-Presidente não foi condenado a absolutamente nada.**

A insistência em forçar a deliberação desta denúncia pelo Plenário ignora uma prerrogativa fundamental da Presidência, expressa no **Art. 101, inciso X, do Regimento Interno**. A norma é solar ao determinar que o Presidente **não aceitará** representação (equiparada à denúncia pelo Art. 96, parágrafo único) quando esta "**não se encontrar devidamente documentada ou arguir fatos irrelevantes ou impertinentes**".

Uma denúncia que omite informações e documentos sobre o contexto processual não está "devidamente documentada". Pelo contrário, está **propositalmente mal documentada**. Além de se encontrar impertinente aos ditames legais, regimentais e normativos que se referem à conduta ética dos vereadores da Câmara Municipal de Aracoiaba.

A eventual aplicação da sanção de cassação de mandato seria flagrantemente **desproporcional e desarrazoada, sobretudo ilegal, porquanto já exaustivamente repetido, inaplicável e indevida de acordo com as normas legais e regimentais deste órgão.**

A cassação é a *ultima ratio* (último recurso), reservada para as condutas mais graves que atentem diretamente contra o mandato e a administração pública.

Utilizar um fato da vida privada, ocorrido em outra cidade e baseado em provas frágeis e desconexas, para cassar um mandato democraticamente conferido pelo voto popular, sem nenhuma mácula constitucional, representaria um ato de excesso de poder,

passível de controle judicial por violação aos princípios constitucionais da razoabilidade, proporcionalidade e legalidade.

Arguir fatos com base em uma decisão liminar que perdeu seu objeto com a extinção do processo, inclusive sem pertinência com a conduta ética normativa do edil, é, por definição, arguir fatos irrelevantes e impertinentes. O Regimento, portanto, não apenas permite, mas **impõe** ao Presidente o dever de rejeitar tal denúncia.

4. Das Potenciais Implicações da Manobra

Na defesa da estabilidade institucional e preservação da imagem e honra desta Câmara Municipal, em rigor às competências e atribuições desta Assessoria Jurídica, nota-se que tal denúncia surge após o cumprimento do dever institucional e legal de determinação do Ministério Público Eleitoral para fins de extinção do mandato de ex-prefeito de Aracoiaba por condenação criminal transitada em julgado.

Assim, a tentativa de usar o Poder Legislativo como palco para uma acusação tão temerária sujeita os responsáveis a graves consequências:

- a) **Denúncia Caluniosa (Art. 339, CP):** A omissão da sentença de extinção, a definição clara do Regimento Interno da Câmara sobre a incompatibilidade com o decoro parlamentar (Art. 67, §6º e 80, §1º) e do Código de Ética (art. 7º e 8º), é prova robusta de que o acusador age ciente da inocência do denunciado no âmbito daquele processo, bem como da impertinência da denúncia, o que configura o dolo exigido pelo tipo penal.
- b) **Improbidade Administrativa (Lei 8.429/92):** Vereadores que conscientemente apoiam e impulsionam uma denúncia fraudulenta violam os princípios da moralidade e impessoalidade, cometendo ato de improbidade.
- c) **Quebra de Decoro e Processo Destituidório (Art. 74 do Regimento) e Ato Atentatório ao Decoro Parlamentar:** O Art. 74 prevê a destituição de membro da Mesa que abusa de suas prerrogativas. Por simetria, e com base no Código de Ética e Decoro Parlamentar, um vereador que abusa de sua prerrogativa de fiscalização para promover uma denúncia falsa e mal

documentada, em afronta ao Art. 67, §6º, 80, §1º, e art. 101, X do Regimento Interno e artigos 7º e 8º do Código de Ética desta Casa, e comete ato incompatível com o decoro e pode ser alvo do mesmo tipo de processo que tenta, ilegitimamente, iniciar ou promover.

5. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO

Ex positis, e com base nos documentos ora analisados, esta Assessoria Jurídica, em sua função de zelar pela **legalidade (art. 67, §6º, 80, §1º, 101, X do RI e arts. 7º e 8º do Código de Ética)** dos atos desta Casa Legislativa, notadamente quanto ao respeito da perspectiva subjetiva da segurança jurídica, conclui que a denúncia é **manifestamente inepta, ilegal, fraudulenta e litigante de má-fé**, padecendo de dois vícios insanáveis e objetivos:

- a) **Ilegitimidade Ativa** do denunciante, comprovada por documento de comprovação eleitoral anexado à própria denúncia na ocasião de seu protocolo;
- b) **Ausência Absoluta de Justa Causa**, caracterizada pela ausência de nexo de causalidade entre os fatos extintos e o exercício do mandato de vereador (Art. 67, §6º e 80, §1º, do RI e arts. 7º e 8º do Código de Ética), a atipicidade da conduta, isto é, a inexistência de fato cível e criminoso, com condenação transitada em julgado, e insubsistente, porquanto o processo judicial substrato da denúncia tornou-se obsoleto.

Alerta-se, por fim, que o eventual recebimento de denúncia com vícios tão flagrantes de ilegalidade expõe o ato do Plenário a um **elevado e concreto risco de anulação pelo Poder Judiciário**, o que poderia gerar instabilidade e desgaste à imagem e honra institucional desta Câmara Municipal, além de repercussões cíveis, criminais e administrativas contra seus membros.

Diante do exposto, a conduta que se impõe, em estrita observância ao **Art. 101, X, do Regimento Interno**, é a de **REJEIÇÃO LIMINAR E ARQUIVAMENTO IMEDIATO** da denúncia, por decisão fundamentada de Vossa Excelência, anexando-se cópia da sentença de extinção do processo judicial e do presente parecer para compor o ato.



Aracoiaba/CE, 07 de abril de 2026.

FRANCISCO YAGO
OLIVEIRA DO
NASCIMENTO
FERREIRA:60465583369

Assinado digitalmente por FRANCISCO YAGO
OLIVEIRA DO NASCIMENTO FERREIRA:60465583369
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3,
OU=Presencial, OU=33442145000100, OU=AC
SyngularID Multipla, CN=FRANCISCO YAGO OLIVEIRA
DO NASCIMENTO FERREIRA:60465583369
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.04.07 23:12:19-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

Francisco Yago Oliveira do Nascimento Ferreira

Assessor Jurídico Parlamentar

OAB/CE 43.625

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES PRESIDENTE E VICE-PRESIDENTE DA
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACOIABA, ESTADO DO CEARÁ.



REF. AO PROCESSO DE DENÚNCIA POR PRÁTICA DE ATOS INCOMPATÍVEIS
COM O DECORO PARLAMENTAR PROTOCOLIZADO EM DESFAVOR DE PEDRO
CAMPELO NOGUEIRA



CÂMARA MUNICIPAL DE
ARACOIABA
RECEBIDO

EM 08 / 04 / 2026

ÀS 08:29 HORAS

José Herlano Guedes de Queiroz
José Herlano Guedes de Queiroz
OUVIDOR

FRANCISCO LÚCIO SILVESTRE COSTA, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 502205 (SSP-CE) e do CPF nº 073.269.633-04, Título de Eleitor nº 030029470736 – Zona 67ª, Seção 0154, residente e domiciliado na Rua Porfírio Paixão de Oliveira, n. 16, Bairro Planalto, Aracoiaba – CE., CEP n. 62.750-000, na condição de eleitor(a) deste Município, vem, com o devido respeito e acatamento, **REQUER A JUNTADA DA CERTIDÃO** fornecida pelo Cartório Eleitoral de Aracoiaba-CE, comprovando a regularidade da inscrição eleitoral do denunciante, relativamente ao processo **POR PRÁTICA DE ATOS INCOMPATÍVEIS COM O DECORO PARLAMENTAR**, já apresentado contra o Vereador **PEDRO CAMPELO NOGUEIRA**,

Termos em que, Pede deferimento.

Aracoiaba/CE, 7 de abril de 2026.

Francisco Lúcio Silvestre Costa

FRANCISCO LÚCIO SILVESTRE COSTA

Eleitor do Município de Aracoiaba



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ
CARTÓRIO ELEITORAL DA 67ª ZONA – ARACOIABA/OCARA
Av. Tiradentes, nº 1.449, Centro, Aracoiaba/CE.
Fone/WhatsApp (85) 34533567 E-mail: ze067@tre-ce.jus.br

CERTIDÃO

O Analista Judiciário **SAMUEL APOLIANO SOBREIRA**, ocupando a função de Chefe do Cartório Eleitoral da 67ª Zona, por nomeação legal, etc.

CERTIFICA, pela faculdade que lhe é conferida, que o Sr. **Francisco Lúcio Silvestre Costa**, título eleitoral nº 0300 2947 0736, estava com sua inscrição eleitoral cancelada em razão de ausência à revisão do eleitorado desde 17/04/2018.

Cerifica ainda que o mesmo comparece a este Cartório Eleitoral hoje, 07/04/2026, para regularizar sua situação junto a esta Justiça Especializada.

O referido é verdade e dou fé.

Aracoiaba, 07 de abril de 2026.

**SAMUEL APOLIANO
SOBREIRA:76416070**
391

Assinado de forma digital por SAMUEL APOLIANO
SOBREIRA:76416070391
DN: c=BR, ou=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=38597881000142, ou=videconferencia, cn=SAMUEL
APOLIANO SOBREIRA:76416070391
Data: 2026.04.07 10:27:16 -03'00'

Samuel Apoliano Sobreira
Chefe do Cartório





JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL
CERTIDÃO

Certifico que, de acordo com os assentamentos do Cadastro Eleitoral e com o que dispõe a Lei Nº 9.504/1997, o(a) eleitor(a) abaixo qualificado(a) está **QUITE** com a Justiça Eleitoral na presente data.

Eleitor(a): **FRANCISCO LUCIO SILVESTRE COSTA**

Inscrição: **0300 2947 0736**

Zona: 067 Seção: 0154

Município: 13234 - ARACOIABA

UF: CE

Data de nascimento: 02/06/1954

Domicílio desde: 29/09/2011

Filiação: - MARIA STELA SILVESTRE COSTA
- ILZO AMARO COSTA

Ocupação declarada pelo(a) eleitor(a): AGRÔNOMA/AGRÔNOMO

Situação inscrição: **CANCELADA**

Certidão emitida às 18:52 em 07/04/2026

Lei Nº 9.504/1997:

Art. 11, § 7º - A certidão de quitação eleitoral abrangerá exclusivamente a plenitude do gozo dos direitos políticos, o regular exercício do voto, o atendimento a convocações da Justiça Eleitoral para auxiliar os trabalhos relativos ao pleito, a inexistência de multas aplicadas, em caráter definitivo, pela Justiça Eleitoral e não remetidas, e a apresentação de contas de campanha eleitoral.



Esta **certidão de quitação eleitoral** é expedida gratuitamente.
Sua autenticidade poderá ser confirmada na página do Tribunal Superior Eleitoral na Internet, no endereço: <http://www.tse.jus.br> ou pelo aplicativo e-Título, por meio do código:

GMGM.HY8C.GQ5Z.DG4Q

Atenção: A inscrição encontra-se cancelada. A situação de cancelamento não impede o fornecimento desta certidão de quitação eleitoral. O eleitor deve procurar o Cartório Eleitoral para regularizá-la.



CERTIDÃO

Certifico na qualidade de Secretário Executivo da Câmara Municipal de Aracoiaba, que recebi no dia 08 de abril de 2026, às 08:19 horas, do senhor José Herlano Guedes de Queiroz, Ouvidor da Câmara Municipal de Aracoiaba, um documento de juntada de certidão REF. AO PROCESSO DE DENÚNCIA POR PRÁTICA DE ATOS INCOMPATIVÉIS COM O DECORO PARLAMENTAR PROTOCOLIZADO EM DESFAVOR DE PEDRO CAMPELO NOGUEIRA, endereçados aos Excelentíssimos Senhores **Pedro Campêlo Nogueira e Francisco Diego Moura Paz**, Presidente e Vice-Presidente respectivamente da Câmara Municipal de Aracoiaba Estado do Ceará, protocolado pelo senhor Francisco Lúcio Silvestre Costa.

Nestes termos dou publicidade nesta data.

Aracoiaba, 08 de abril de 2026.

Inacélio Lucas de Melo
SECRETÁRIO EXECUTIVO

INACELIO LUCAS DE MELO
CAMARA MUNICIPAL DE ARACOIABA
SECRETARIO EXECUTIVO

ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ARACOIABA



Ata da 8ª Sessão Ordinária da Câmara Municipal de Aracoiaba. Aos 15 dias do mês de Abril, às 9:40 horas, teve início a 8ª Sessão Ordinária da Câmara Municipal de Aracoiaba do 20º Legislatura 1º período de Sessões Legislativas do ano de 2026. Vereadores presentes com registro no painel eletrônico

PRESENTE: Pedro Campelo Nozueira PRESIDENTE, Francisco Diego Moares Paz VICE PRESIDENTE, Antonia Douce Goun G. Brito 1ª SECRETARIA, Francisco Jose Evangelista da Silva 2º SECRETÁRIO, Antonio Ivalton Fernandes da Sousa, Valéria Silveira Lima, Jose Assunção Pereira Paz, Joyce Cristiana da Rocha Marinho, Francisco de Assis Pinheiro da Silva, Maria Fereanda Alves Pinheiro e Thiago de Freitas Silva, todos presentes. Havendo quorum, sendo excelência comissionada de todos para o fim "EM NOME DO POVO E COM A AJUDA DE DEUS DECLARAR ABERTA A PRESENTE SESSÃO". ATA da Sessão autuada por lista e APROVADA. Na ordem do dia a seguinte sessão para deliberação: 1- PROCESSO CÂMARA Nº 002/2026, que novamente entra na pauta para discussões recebida pela Secretaria Executiva no dia 31/03/2026, às 10:45 horas, não incluída na Sessão do dia 1º de Abril por não atender os requisitos do Art. 97º do 48 (quinta e oit.) não se autuou, incluída na pauta da Sessão do dia 08 de Abril (7ª Sessão) sempre por faltarem

generalizados por elementos que visam
fazer o ambiente político. 2- Na Parte - PROCESSO
CÂMARA Nº 03/2026 - que pelo unívoco parecer
manifestado no Processo nº 002/2026, volta a
poner em tela Senão, (3) referente a uma De-
cisão por infração prática de atos incompa-
tíveis com o decoro Parlamentar apresen-
tada pelo senhor Francisco Leão Silveira
Costa, contra o Presidente da Mesa Diretora
Verendo. Pedro Campelo Nogueira. 4- PRO-
CESSO CÂMARA Nº 04/2026 - decisão apresentada
pelo senhor Francisco Leão Silveira Costa
contra o Presidente Pedro Campelo Noguei-
ra, por infração Político-Administrati-
vas e quebra de Decoro Parlamentar - 5.
Por solicitação do Edil Dingo Paz junto
ao (M) Presidente da Mesa, a leitura do
Manifesto de Regeneração Cívica, da Vota Única
da Câmara de Aracaju, de nº 3.216-16.
2026.8.06.0036 com pedido de liminar propo-
sido por Pedro Campelo Nogueira, deferido por
exemplar "Para determinar a impossibi-
lidade de afastamento provisório/casual do
emprego de suas funções, por parte de
seus membros da Câmara Municipal de
Aracaju, até o julgamento final da Voto
TI O QUESTION, por decisão da Junta de Direito
Cynthia Pereira Petri Feitosa no dia 07 de
Abril de 2026. Durante o interstício a Ordem
do dia, o Parecer jurídico e Decisão nº
nº 06/2026 foi lido referente a análise de
Requerimento para Instalação de Comissão
parlamentar de Inquérito ("CPI dos U11's"),
requerido pela totalidade dos membros do



Poola Legislativa com o objetivo de "SUPOSTAS IRREGULARIDADES E OMISSÕES NA GESTÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ARACATIABA - CE NO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1º DE JANEIRO DE 2020 E A DATA DE INSTAURAÇÃO DESTA COMISSÃO RELATIVAS ÀS UNIDADES DE TERAPIA INTENSIVA";

O parecer conclui que o Requerimento para instauração da CPI preenche todos os requisitos constitucionais e regimentais para ser admitido - LEITURA - Parecer Jurídico e Recomendação nº 05/2026 - ASSUNTO: Análise de Admissibilidade da denúncia por suposta quebra de decoro parlamentar. Análise dos elementos anexos. Vício insanável, ilegitimidade ativa, ausência de justa causa e litigância de má-fé. Fundamentação nos Decretos - Lei nº 201/67 e Arts 74 e 101 do Regimento Interno. Após análise, o parecer jurídico em estrita observância ao ART. 101, X, do Regimento Interno, é a rejeição liminar e arquivamento imediato da denúncia. LEITURA - Parecer Jurídico e Recomendação nº 07/2026 - ASSUNTO: Análise de Admissibilidade da denúncia por suposta quebra de decoro parlamentar. Análise de Admissibilidade da Denúncia por infração Política - Admissibilidade em face do Verbas - Paulo Roberto Aguiar.

Ausência de justa causa. Fundamentação nos Decretos - Lei nº 201/67 e nos Arts 74 e 101 do R.I. Após minuciosa análise da denúncia, em estrita observância ao Decreto-Lei nº 201/67, Regimento Interno e no Código de Ética da Câmara Municipal de Aracatiaba, a orientação é a de "rejeição liminar e Arquivamento imediato" da denúncia. As VÍDÉOS com a Presidência de direito, passar os trabalhos ao Vice Presidente Vereador Diogo Paz para coordenar os



Trabalhos para o Presidente de Direito
 Pedro Campelo Nogueira, do figura como
 denunciado. O Vice Presidente em exercício do
 cargo suspendeu a Sessão por 10 a 15 minutos.
 No retorno, submeteram os 02 pareceres jurídi-
 cos 05 e 07/2026 da Assembleia da Câmara
 Legislativa e questões ao Plenário sobre
 esta matéria: "que foi a favor perma-
 nente como está" "quem por contra se levanta"
 no 1º (primeiro momento) ficou o pé
 os Vereadores Pedro Campelo e Maria Fer-
 nanda, configurando assim os votos pela apro-
 vação e os outros. No 2º (segundo) momento
 o Presidente em exercício repetiu o questiona-
 mento sempre invertendo a ordem - configura-
 rando. Votaram pela Inadmissibilidade do
 parecer os Vereadores Pedro Campelo e
 Maria Fernanda e pela inadmissibilidade
 os Vereadores, Francisco José Evangelista,
 Dário Brito, Valdemir Lima, Ivelto Fer-
 nandes, João Aderson, Joyce Cristina, Fran-
 cisco de Assis, Thiago de Freitas Totali-
 zando 08 VOTOS CONTRÁRIOS e 02 VOTOS FAVO-
 RÁVEIS - DESAPROVADO. EM VOTAÇÃO AS DENÚNCIAS
 RECEBIDAS - observado no painel eletrônico veri-
 ficou-se 08 VOTOS FAVORÁVEIS PELO ADETIMENTO
 e 02 VOTOS CONTRÁRIOS, conforme plano verifi-
 cado na votação dos pareceres; Ao seguir
 to, a favor de se não fazer revolvido os
 membros que compõem os 02 comissões
 processuais: a primeira referente ao processo
 câmara nº 03, os revolvidos foram José Evan-
 gelista PRESIDENTE, Thiago de Freitas RELATOR
 Maria Fernanda MEMBRO. Ao PROCESSO CÂMARA

N.º 004/2026, escolhidos José Abertou
PRESIDENTE - Francisco de Amor Pinheiro - RELATOR -
Daise Brito Membro: encerrando esta etapa os trabalhos voltam a ser reanunciados pelo Presidente Pedro
celestino Nogueira que abriu a reunião do
Ordem do dia. PROJETO DE LEI, acrescentando da Men-
sagem N.º 05/2026 - Disposição sobre a prorrogação do
prazo de vigência do Plano Municipal de Educa-
ção do Município de Aracatiaba e de outras provi-
dências. O Senhor Presidente encaminha através do
ofício de n.º 030/2026 para a Comissão de Legis-
lação, Justiça e Relações Finais e OF. n.º 031/2026
para a Comissão de Educação, Saúde, Assistência
Social e Direitos Humanos. INDICADO N.º 006/2026
do Vereador Francisco José Evangelista de Silva,
estabelecendo uma reforma no texto do governo
polipartidário - Engenharia de Carlos DA TRIBUNA
LIVRE - falaram os Vereadores Francisco de Amor
apoiando pelo Vereador Daise Brito Diego Par,
Daise Brito e Diego Par. Registrou que os
pela ótica da excelência em ser reconhecida,
gratidão em Facebook da Câmara, sendo
fonte emitegridade, assim como todos o ocorrido
da frente ATA. (Foi) sendo assim havendo
a tratar sua Execlia. encerrando a frente
Sessão e - a expressão usual. E se José Ab.
da Secretário Executivo, levou a presen-
tação que após lida vai culminar por um
que a Secretaria, pela Maria Diretora repre-
sentando pelo seu presidente, em 15 de
de Abril de 2026

Vereador José Ab. (SEC. EXECUTIVO)
[Assinatura]



Antônia Jane Gomes de Brito
Francisco de Siqueira de Silva
Cristina Helena de Jesus

~~Antônia~~
Jocelyne de Jesus L. de S.
Cristina Helena de Jesus

Fiz de 25/11/2011
Marta Fernanda Alves Pereira
Thiago de Freitas Silva



28/04/2026

Número: **3008781-10.2026.8.06.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **1ª Câmara de Direito Público**

Órgão julgador: **4º Gabinete da 1ª Câmara de Direito Público**

Última distribuição : **14/04/2026**

Valor da causa: **R\$ 100,00**

Processo referência: **3000216-46.2026.8.06.0036**

Assuntos: **Afastamento do Cargo**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
PEDRO CAMPELO NOGUEIRA (AGRAVANTE)	
	ANDRE GARCIA XEREZ SILVA (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE ARACOIABA - CAMARA MUNICIPAL (AGRAVADO)	
	FRANCISCO YAGO OLIVEIRA DO NASCIMENTO (ADVOGADO)

Outros participantes	
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO CEARA (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
35751619	15/04/2026 12:25	Decisão	Decisão



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DESEMBARGADORA LISETE DE SOUSA GADELHA**

Processo n. 3008781-10.2026.8.06.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

AGRAVANTE: PEDRO CAMPELO NOGUEIRA

AGRAVADO: CÂMARA MUNICIPAL DE ARACOIABA/CE

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Cuida-se de Agravo de Instrumento de n. 3008781-10.2026.8.06.0000 interposto por **PEDRO CAMPELO NOGUEIRA**, objetivando reforma parcial da Decisão Interlocutória promanada pelo douto Juízo da Vara Única da Comarca de Aracoiaba/CE que, nos autos do Mandado de Segurança de n. 3000216-46.2026.8.06.0036 impetrado em desfavor da **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACOIABA**, deferiu parcialmente a tutela provisória, no sentido de determinar a autoridade coatora a não suspensão do mandato da parte Impetrante.

Em suas razões recursais (Id. 35743009), a parte Agravante aduz equívoco em parcela do conteúdo da decisão hostilizada, eis que não teria considerado o alto grau de lesividade ao seu direito líquido e certo, caso se permita a instauração de procedimento em seu desfavor, amparado em denúncia vazia e em processo com extinção sem resolução do mérito.

Sustenta o preenchimento cumulativo dos requisitos indispensáveis para sua concessão, seja pela patente ilegalidade na instauração do procedimento e lesividade grave em caso de aceitação e processamento que pode culminar na cassação de seu mandato.

Por tais motivos, pleiteia pela concessão do efeito suspensivo ativo e, no mérito, o provimento da irresignação interposta.

Preparo ao Id. 35745954.



Vieram-me os autos.

É o relatório.

Passo a apreciação do pedido liminar.

Recebo o agravo de instrumento em seu plano formal, sem prejuízo de posterior reavaliação dos pressupostos de aceitação, destacando, de antemão, que a análise nesta via estreita fica restrita ao acerto ou desacerto da decisão combatida. Quanto ao pedido de antecipação da pretensão recursal (art. 1.019, I, CPC) observo que a parte agravante pretende obter desta Corte exatamente aquilo que, supostamente, lhe foi negado (ainda que em parte) em Primeiro Grau de jurisdição.

Logo, tratando-se de genuína tutela antecipada, deve a parte recorrente apresentar o preenchimento cumulativo dos pressupostos do art. 300 do CPC: (a) a demonstração da existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito (aparência de razão da Agravante), e (b) o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (perigo de inutilidade do julgamento de mérito), ônus do qual não se desvencilhou. Explico.

Dito isso, penso que a situação descrita comporta **deferimento do pedido liminar vindicado**, pelos fundamentos que passo a expor:

O agravante sustenta em seu inconformismo que a denúncia a ser utilizada para dar amparo ao procedimento instaurado em seu desfavor é manifestamente inepta, fundada em fatos ocorridos na vida privada, sem nexos com o exercício do mandato, e que a manutenção do processamento disciplinar configura risco concreto e imediato de cassação ilegítima, dadas as manobras regimentais já observadas por alguns parlamentares.

Por conseguinte, afirma que houve flagrante violação às normas internas da Câmara e aos parâmetros estabelecidos pelo Decreto-Lei nº 201/1967, bem como ao procedimento previsto na Lei Estadual nº 12.550/1995. Alega, assim, que a continuidade do processo de recebimento da denúncia poderá tornar ineficaz qualquer decisão final deste Tribunal, justificando a concessão do efeito suspensivo.

É cediço que a disciplina jurídica para a concessão de efeito suspensivo ativo em agravo de instrumento decorre dos arts. 995, parágrafo único, e 1.019, I, do CPC, segundo os quais o relator poderá suspender os efeitos da decisão agravada sempre que houver probabilidade do direito e risco de dano grave ou de difícil reparação.

O poder de conferir efeito suspensivo ao agravo apresenta natureza eminentemente cautelar, como



reconhece Fredie Didier Jr., ao afirmar que “o efeito suspensivo é providência que visa preservar a utilidade do provimento jurisdicional futuro, suspendendo provisoriamente os efeitos de decisão que, se executada, pode comprometer a eficácia do resultado final do processo” (Curso de Direito Processual Civil, v. 3, 22ª ed.).

Além disso, exige-se do julgador atenção ao fato de que a tutela recursal não pode exaurir o mérito do processo originário, sobretudo quando o pedido liminar replicar integralmente o objeto do mandado de segurança.

Como ensina Humberto Theodoro Júnior, “a antecipação satisfativa no curso recursal deve ser excepcional, para que não se subtraia do órgão jurisdicional competente o exame definitivo do mérito, nem se transforme a tutela provisória em decisão irreversível” (Curso de Direito Processual Civil, v. 1, 64ª ed., p. 721).

Portanto, cabe verificar se a providência solicitada mantém caráter provisório e reversível, sem esvaziar o próprio mérito do *writ*.

Nesse quadro, observo que a pretensão recursal do Agravante, a saber, sustar integralmente a tramitação de denúncia político-disciplinar no âmbito do Legislativo, aproxima-se substancialmente do próprio mérito do mandado de segurança, que discute a validade jurídica da denúncia e a legalidade de seu recebimento.

Todavia, isso não impede a concessão da tutela recursal quando a medida se revelar indispensável para evitar dano irreversível decorrente da continuidade do procedimento disciplinar, desde que presentes os requisitos legais e se preserve a reversibilidade da medida.

No tocante à probabilidade do direito, verifico que o Recorrente apresentou elementos que, em análise sumária, colocam em dúvida a legalidade da denúncia: (a) inexistência de nexo entre os fatos imputados e o exercício do mandato parlamentar; (b) extinção sem resolução do mérito do processo judicial utilizado como fundamento da acusação; (c) alegado descumprimento pelo Legislativo das normas regimentais que definem o que constitui quebra de decoro e as hipóteses de processamento; (d) possível inadequação entre o conteúdo da denúncia e o rol taxativo constante do Regimento da Câmara e do Código de Ética.

Por consequência, a decisão agravada reconheceu a “fragilidade da denúncia” e a ausência de provas suficientes, embora tenha optado por não suspender sua tramitação.

Impende destacar que essa constatação, embora não permita juízo definitivo, próprio do mérito, revela, em exame preliminar, *fumus boni iuris* apto a justificar a suspensão provisória do processamento, ao menos até que haja aprofundamento da matéria pelo juízo de origem.



Quanto ao perigo de dano irreparável, a situação é evidente. A continuidade do procedimento disciplinar sem apreciação judicial adequada acerca da validade da denúncia, pode conduzir à deliberação de recebimento e, em sequência, à instauração de processo de cassação.

A natureza política do processo legislativo não elimina a necessidade de respeito ao devido processo legal, e a eventual cassação do mandato — ainda que posteriormente anulada — representa dano de difícil, quando não impossível, reparação, dada sua dimensão política, social e moral.

A doutrina reforça essa compreensão: afirma José dos Santos Carvalho Filho que “*em procedimentos de índole político-disciplinar, a ilegalidade inicial contamina todo o processamento e pode produzir efeitos de gravidade e repercussão que não se desfazem plenamente pela simples anulação posterior*” (Manual de Direito Administrativo, 36ª ed.).

Por outro lado, a medida solicitada é plenamente reversível, não interfere em decisão definitiva e não impede que, em eventual improcedência do *mandamus*, o processo disciplinar seja retomado do ponto em que parou, de modo a preservar o mérito para o juízo competente.

Neste prisma, atenta às particularidades do caso em questão, ainda que em exame superficial, próprio desta fase recursal, vislumbro a relevância das argumentações expostas no instrumento do agravo, com o condão de causar potencial lesividade de difícil reparação advindo da decisão recorrida, requisitos ensejadores para o deferimento da pretendida tutela recursal quanto ao fornecimento do fármaco em discussão.

Com efeito, em sede de juízo preliminar, cuja profundidade será implementada em momento oportuno, sob o crivo do contraditório, não nos cabe, nesse instante, outra medida senão o deferimento da tutela recursal almejada, o que não significa que, obrigatoriamente, se sujeitará a uma confirmação em fase posterior.

Ante o exposto, **CONCEDO o efeito suspensivo ativo**, determinando a sustação da tramitação e processamento da denúncia apresentada contra o Agravante perante a Câmara Municipal de Aracoiaba/CE, até ulterior deliberação deste Tribunal ou até o julgamento do mérito do agravo, por vislumbrar o preenchimento dos requisitos hospedados nos arts. 300 e 1.019, I, ambos do CPC, necessários à sua concessão, até ulterior deliberação do Órgão Camerário.

Comunique-se ao MM Juiz *a quo* da presente decisão (art. 1.019, I, CPC).

Intime-se a parte Agravada para que responda no prazo legal, facultando-lhe juntar a documentação que entender conveniente para o desate da controvérsia, nos termos do art. 1.019, II, da Lei Adjetiva Civil vigente.

Ultimadas as providências aludidas acima, abra-se vista a douta Procuradoria Geral de Justiça para





manifestação, conforme preceitua o art. 57, XI, do RITJCE.

Expedientes necessários, com a máxima urgência.

Fortaleza/CE, 15 de março de 2026.

Desa. Lisete de Sousa Gadelha
Relatora



Este documento foi gerado pelo usuário 604.***.***-69 em 28/04/2026 11:24:43
Número do documento: 26041512251899100000035549317
<https://pje.tjce.jus.br:443/pje2grau/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26041512251899100000035549317>
Assinado eletronicamente por: LISETE DE SOUSA GADELHA - 15/04/2026 12:25:19



NOTIFICAÇÃO

Ao
Exmo. Sr.
Vereador Pedro Campelo Nogueira
Nesta

A Comissão Processante instalada no âmbito do Poder Legislativo Municipal de Aracoiaba/CE, no uso de atribuições e deveres legais, considerando que em Sessão realizada no dia 15 de abril de 2026 o Plenário da Câmara Municipal de Aracoiaba, Estado do Ceará, recebeu a denúncia formalizada para fins de processamento na forma do Dec.-Lei nº 201/67, vem, através da presente, NOTIFICAR Vossa Excelência na forma do inciso III do art. 5º, combinado com o Art. 7º, §1º do Dec.-Lei nº 201/67, para que, querendo, **no prazo de 10 (dez) dias, apresente defesa prévia, por escrito, indique as provas que pretender produzir e arrole testemunhas, até o máximo de 10 (dez).**

Por oportuno, segue a cópia integral da denúncia juntamente com todos os documentos (físicos e eletrônicos) que a instruem o processo, para fins de contrário e ampla defesa (art. 5º, inc. LV, da Constituição Federal).

Aracoiaba/CE, 23 de abril de 2026.

Jose aderson Pereira Paz

JOSÉ ADERSON PEREIRA PAZ
Presidente da Comissão Processante

RECEBIMENTO:

Declaro para os devidos fins de direito que recebi a presente notificação no dia e horário abaixo indicado, bem como atesto que recebi a peça acusatória na íntegra, todos os documentos físicos legíveis e sem rasuras, bem como arquivos digitais (mídias) completos, íntegros, sem falha técnica ou corrompidos, e com pleno acesso aos seus conteúdos.

Aracoiaba/CE, 28 de ABRIL de 2026.

Pedro Campelo Nogueira (Vereador Notificado)

*Recebido por
onde o Sr.
Pereira Pedro Campelo
Nogueira
28/04/2025*

INACELIO LUCAS DE MELO
CAMARA MUNICIPAL DE ARACOIABA
SECRETARIO EXECUTIVO
H: 15 HOURS