



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Plantão - TJRS

Email: no-reply-eproc@tjrs.jus.br

IMISSÃO NA POSSE Nº 5023803-54.2026.8.21.0001/RS

AUTOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL

RÉU: JOSE STALIN NECCHI

RÉU: SANDRA MARA NECCHI

RÉU: QUALQUER OCUPANTE DO IMÓVEL

DESPACHO/DECISÃO

Vistos em plantão.

O réu José Stalin Necchi requer a concessão de tutela provisória de urgência para que o imóvel objeto da lide seja retirado do Edital de Licitação Eletrônica nº 0013007/2026 ou, alternativamente, para que o certame seja suspenso em relação ao referido bem até o julgamento final da demanda (evento 36, PED LIMINAR_ANT TUTE1 e evento 38, PED LIMINAR_ANT TUTE1).

É O RELATÓRIO.

PASSO A DECIDIR.

A análise do pedido exige o exame dos requisitos do art. 300 do CPC, quais sejam, a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

A probabilidade do direito, no contexto da tutela provisória de urgência, não exige certeza quanto ao resultado final do processo. Basta que os elementos dos autos permitam identificar consistência jurídica suficiente na pretensão deduzida pelo requerente.

No caso, o réu deduz teses juridicamente delimitadas: usucapião extraordinária fundada em posse contínua, pública e com destinação de moradia desde ao menos 2002; prescrição quinquenal da pretensão executiva; configuração de *supressio* pela inércia prolongada do autor após o término da ação anulatória (processo nº 5000179-64.2012.8.21.0001, com trânsito em julgado em 04/12/2023); e proteção do direito fundamental à moradia diante das condições de vulnerabilidade do réu.

A própria decisão de indeferimento da tutela liminar requerida pelo autor (evento 13, DESPADEC1) reconheceu expressamente a necessidade de dilação probatória e a relevância do contexto fático consolidado ao longo do tempo, concluindo que a controvérsia não comportava solução imediata.

Esse elemento é juridicamente significativo: ao reconhecer que as circunstâncias dos autos impediam a antecipação dos efeitos possessórios em favor do autor, o Juízo, ao menos em sede de cognição sumária, afastou a evidência de direito pleno e irrestrito do Banrisul sobre o bem litigioso.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Plantão - TJRS

Esse reconhecimento projeta consequências sobre o presente pedido. Se o autor não demonstrou, até o momento, probabilidade suficiente para obter a imissão provisória na posse, não há fundamento para que lhe seja reconhecida, em caráter extrajudicial, faculdade dominial qualitativamente superior, consistente na alienação definitiva do bem a terceiro estranho à relação processual.

A imissão provisória na posse produz efeitos reversíveis; a alienação a terceiro, especialmente após registro, cria situação jurídica substancialmente mais difícil de desfazer e potencialmente irreversível no plano fático.

Assim, a probabilidade do direito está presente.

O perigo de dano é concreto, atual e temporalmente determinado.

O imóvel objeto da lide foi incluído no Edital de Licitação Eletrônica nº 0013007/2026 do Banrisul, com a sessão de abertura de propostas e início da disputa de preços designada para 02 de julho de 2026, às 10 horas (evento 36, EDITAL2).

A eventual concretização da alienação durante a pendência da demanda produzirá efeitos jurídicos aptos a comprometer substancialmente a utilidade do provimento final.

A introdução de terceiro adquirente na relação jurídica atualmente delimitada entre as partes originárias gerará multiplicação dos conflitos.

Ainda, a alienação do bem a terceiro neste momento criará realidade material distinta daquela sobre a qual deverá incidir a decisão judicial, esvaziando a utilidade prática do provimento reconvenicional pretendido.

Por outro lado, a reversibilidade da medida é ampla. Impedir a alienação do bem neste momento não retira o imóvel do patrimônio do Banrisul, não transfere direito ao réu e não antecipa qualquer juízo sobre o mérito.

Caso o autor venha a obter sentença favorável ao final da instrução, o imóvel poderá ser normalmente incluído em novo procedimento de alienação, sem prejuízo patrimonial relevante à instituição.

A concessão da tutela ora requerida é imposta também por exigência de coerência com as premissas já estabelecidas no processo.

Este Juízo, ao apreciar o pedido liminar do autor (evento 13, DESPADEC1), reconheceu que a controvérsia não comportava solução imediata em cognição sumária, impondo a preservação do contraditório substancial e da instrução probatória antes de qualquer providência apta a alterar significativamente a situação de fato. O autor optou por não interpor recurso contra essa decisão, conformando-se com a premissa fixada.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Plantão - TJRS

Admitir que o autor pratique ato de disposição do bem litigioso enquanto a controvérsia sobre os limites do seu próprio direito permanece submetida à apreciação jurisdicional seria permitir que a parte alcançasse, pela via extrajudicial, resultado mais gravoso ao réu do que aquele que o Judiciário recusou antecipar pela via processual.

Ante o exposto, **concedo a tutela provisória de urgência** requerida pelo réu José Stalin Necchi no evento 36, PED LIMINAR_ANT TUTE1 e reiterada no evento 38, PED LIMINAR_ANT TUTE1, com fundamento no art. 300 do Código de Processo Civil, para determinar ao **Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – Banrisul a imediata retirada do imóvel situado na Rua Domício da Gama, nº 124, Lote 19, Quadra F, Bairro Glória, Porto Alegre/RS, matrícula nº 95.522 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS, do Edital de Licitação Eletrônica nº 0013007/2026**, com a consequente exclusão do referido bem (item 41 da "Relação de Imóveis") de todos os atos do certame, incluindo recebimento de propostas, sessão de disputa, adjudicação, homologação, assinatura de instrumentos de compra e venda, transferência de titularidade registral e qualquer ato destinado à consumação da alienação.

A medida vigorará até o julgamento definitivo da presente demanda ou até decisão em sentido contrário proferida pelo Juízo de origem.

Expeça-se ofício, com urgência, à **Gerência de Licitações do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A**, na Rua Caldas Júnior, nº 108, 5º andar, Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90010-260, e ao endereço eletrônico **banrisul_licitacoes@banrisul.com.br**, comunicando a presente decisão e determinando o cumprimento imediato, antes da abertura das propostas designada para 02/07/2026.

A presente decisão equivale a ofício.

Feitas as comunicações, remetam-se os autos ao Juízo natural.

Documento assinado eletronicamente por ANNA ALICE DA ROSA SCHUH, Juíza de Direito, em 01/07/2026, às 21:03:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10109528250v7** e o código CRC **6afb5f57**.

5023803-54.2026.8.21.0001

10109528250.V7