



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê**

Rua Dr. Victor Konder, 898 - Bairro: Centro - CEP: 89820-000 - Fone: (49) 3700-9120 - WhatsApp (49) 3700-9120 -  
Email: xanxere.civel2@tjsc.jus.br

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA CÍVEL Nº 5008513-74.2023.8.24.0080/SC**

**AUTOR:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

**RÉU:** JOQUEI CLUBE XANXERENSE

**DESPACHO/DECISÃO**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA** ajuizou **AÇÃO CIVIL PÚBLICA** em face do **JOQUEI CLUBE XANXERENSE**, pelos fundamentos de fato e de direito a seguir expostos.

Alegou, em suma, que o Município de Xanxerê, no ano de 1962, realizou a doação com encargo de uma área de terras ao Jôquei Clube Xanxerense, matriculada sob o n. 2.102, CRI de Xanxerê, por meio da Lei Ordinária n. 250/62.

No bojo do inquérito civil n. 06.2022.00002827-1, apurou-se que o requerido não cumpriu os encargos decorrentes da doação, porquanto não manteve a área limpa e não providenciou alvarás das edificações realizadas no local. Disse, inclusive, que o imóvel não é mais utilizado para eventos e atividades desportivas, escopo principal da doação, caracterizando desvio de finalidade.

Para tanto, discorreu sobre a existência de irregularidades, como a ausência de projeto preventivo contra incêndio e pânico, exigido pelo Corpo de Bombeiros, além de violação a normas sanitárias, apurada pela Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina - CIDASC e pela Vigilância Epidemiológica do Município. Discorreu, ainda, sobre a existência de ações individuais que discutiram a posse/propriedade da área em questão.

Informou que o Município de Xanxerê instaurou procedimento administrativo n. 1/2021 para apurar as atividades desenvolvidas pelo Jôquei Clube Xanxerense. Durante o procedimento, o donatário não apresentou manifestação e não demonstrou que desenvolve atividades no local, razão pela qual a comissão processante concluiu pela propositura de ação judicial para reversão do imóvel.

Prosseguiu sustentando a necessidade de concessão de tutela de urgência visando à imediata imissão na posse do imóvel pelo Município de Xanxerê, a fim de que o Poder Público possa utilizar a área para a realização de loteamento habitacional com foco em famílias alocadas em área de risco.

Postulou, ainda, medidas acautelatórias de interdição das atividades; abstenção de disposição do imóvel, remoção de pessoais e animais, entre outras.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

**5008513-74.2023.8.24.0080**

**310052697255.V33**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê**

DECIDO.

A ação civil pública é instrumento processual previsto na Lei n. 7.347/85, cujo escopo é a responsabilização por danos morais e patrimoniais causados ao meio ambiente; ao consumidor; a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico; a qualquer outro interesse difuso ou coletivo; por infração da ordem econômica; à ordem urbanística; à honra e à dignidade de grupos raciais, étnicos ou religiosos; ao patrimônio público e social.

A legitimidade ativa do Ministério Público encontra amparo no art. 129, inc. III, Constituição Federal, com previsão expressa, ainda, no art. 5º, inc. I, Lei n. 7.347/85.

Por sua vez, os pressupostos para a concessão da tutela provisória fundada na urgência estão estabelecidos no art. 300 do Código de Processo Civil, segundo o qual *"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."*

Desta forma, a antecipação de tutela fica condicionada, cumulativamente, aos seguintes requisitos: a) probabilidade do direito (*fumus boni iuris*); e b) perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*).

No caso em apreço, adianto que a medida postulada comporta acolhimento em parte.

A doação do imóvel matrícula n. 2.102, CRI de Xanxerê, realizada pelo Município em favor da ré Jóquei Clube Xanxerense, foi realizada por meio da Lei Ordinária n. 250/1962, da qual se extrai (evento 1, OUT11, p. 10):



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê**

Câmara Municipal de Vereadores de Xanxerê

Procedimento Administrativo  
 fls. 24

COPIADO

Lei Ordinária nº 250/1962  
 de 16/08/1962

Ementa

ALTERA A LEI Nº 128 DE 13/03/1958

Alteração / Itens

Texto

Art. 1º - Fica o Poder executivo autorizado a doar por exercício público à sociedade Jockey Clube Xanxerê devidamente legalizada, uma área de terra de 54.932m<sup>2</sup>, conforme planta anexa.

Art. 2º - O Jockey Clube Xanxerê deverá conservar a pista de corridas devidamente desimpedida, de forma a permitir a aterrissagem de pequenos aviões, conservando sem arborizado e suficiente que não impessa a aterrissagem.

Art. 3º - Todas as construções e benfeitorias a serem realizadas na área destinada à sociedade Jockey Clube Xanxerê, deverão ser requeridas e aprovadas pelo departamento de obras Públicas da Prefeitura Municipal.

Art. 4º - A sociedade Jockey Clube Xanxerê tem o direito de explorar a renda que por ventura houver nos dias de corrida e deverá manter sempre limpa a área doada.

Art. 5º - As despesas decorrentes de transferência e... por conta do beneficiado.

Art. 6º - A sociedade Jockey Clube Xanxerê não poderá ser transformada, considerando de atividade única embora sejam esportivas ou sociais, sob pena de ser extinta e seu patrimônio constará em benefício do Município de Xanxerê, sem que lhe caiba direito de pleitear qualquer indenização.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Referida legislação estabelece a possibilidade de reversão do bem ao patrimônio público no caso de extinção das atividades esportivas ou sociais da associação, consoante previsão do art. 6º.

Não obstante a possibilidade de reversão, observo que a doação realizada pelo Município em favor da requerida Jockey Clube Xanxerense data de 16.8.1962 (evento 1, OUT11). Isso significa que a ré ostenta (bem ou mal) a posse direta e indireta do imóvel há **61 anos**, circunstância que, por si só, recomenda o exercício do contraditório como pressuposto para a análise do pedido de imissão de posse.

Além disso, sabe-se que *"a tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão"* (art. 300, § 3º, Código de Processo Civil).

Na hipótese, a imediata imissão do Município de Xanxerê na posse do imóvel é hábil a modificar de forma definitiva a situação fática, com risco de causar danos irreparáveis à associação, circunstância que obsta a pretensão formulada.

Dos julgados do Tribunal de Justiça:

5008513-74.2023.8.24.0080

310052697255.V33



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê**

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE INDEFERIU O PLEITO DE TUTELA DE URGÊNCIA. RECURSO DA AUTORA. ALMEJADA CONCESSÃO DE TUTELA DE URGÊNCIA PARA DECLARAR, DE PLANO, A NULIDADE DE DECRETO MUNICIPAL QUE REVERTEU DOAÇÃO DE IMÓVEL PREVIAMENTE REALIZADA À EMPRESA DEMANDANTE. INSUBSISTÊNCIA. IMÓVEL DOADO EM RAZÃO DE POLÍTICA MUNICIPAL DE INCENTIVO ECONÔMICO À INSTALAÇÃO DE EMPRESAS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS E PRESTADORAS DE SERVIÇOS NO MUNICÍPIO. EXISTÊNCIA DE REQUISITOS A SEREM CUMPRIDOS PELOS BENEFICIÁRIOS. DECRETO DE REVERSÃO DA DOAÇÃO FUNDAMENTADO NA AUSÊNCIA DE CUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS LEGALMENTE ESTABELECIDAS. CONTEÚDO DOS AUTOS INSUFICIENTE PARA COMPROVAR QUE A EMPRESA AGRAVANTE TENHA ATENDIDO ÀS CONDIÇÕES LEGAIS. APARENTE ADEQUAÇÃO DO DECRETO E SUA MOTIVAÇÃO. ADEMAIS, PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA NO SENTIDO DE SER ANULADO, DE PLANO, O DECRETO. TUTELA SATISFATIVA QUE ESVAZIARIA A PRETENSÃO FINAL E SERIA IRREVERSÍVEL. PRETENSÃO DESCABIDA. AUSÊNCIA DE PROBABILIDADE DO DIREITO. REQUISITOS DO ART. 300 DO CPC NÃO PREENCHIDOS. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.*

*(TJSC, Agravo de Instrumento n. 5021568-41.2023.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Sandro Jose Neis, Terceira Câmara de Direito Público, j. 05-09-2023).*

Oportuno mencionar que não passou despercebido pelo Juízo a importância do imóvel objeto da inicial para o Poder Público, em virtude de sua localização privilegiada. Não se discute, ainda, a necessidade de ampliação dos programas habitacionais e a premente obrigação de realocar as famílias que se encontram em áreas de risco.

Ocorre que a supremacia do interesse público não têm o alcance pretendido na exordial. A preponderância do interesse da coletividade não pode servir de alcatifa para o malferimento do interesse privado, notadamente considerando que a doação foi realizada há 61 anos.

A imediata imissão na posse é, portanto, incogitável.

De outro lado, os demais pedidos formulados na inicial guardam condições de acolhimento.

A Vigilância Epidemiológica do Município atestou as condições precárias das edificações, com vestígios de fezes de ratos, cachorros e gatos. Informou-se a inexistência de água tratada e saneamento, as péssimas condições de poços e a utilização de reservatório de água de amianto. Constatou-se o acúmulo de entulhos, lixos e água, favorecendo a proliferação de mosquitos e outros animais peçonhentos/roedores (evento 1, OUT50).

As informações apresentadas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, a seu turno, dão conta de que as edificações realizadas no imóvel não possuem alvará e atestado de funcionamento vigente. Ainda, realizada fiscalização no local, foi emitido Auto de Fiscalização no dia 12.8.2023, apurando-se a inexistência de projeto preventivo contra incêndio e pânico. Foram verificadas, ainda, pendências de segurança, como o funcionamento de botijão de gás no interior de edificação, com riscos à segurança (evento 1, OUT47 e evento 1, OUT51).



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê**

Por sua vez, de acordo com as informações prestadas pela Companhia Integrada de Desenvolvimento Agrícola de Santa Catarina - CIDASC, foram identificados equinos em situação irregular junto ao serviço veterinário oficial.

Não bastasse, verificou-se que o local não apresenta segurança sanitária adequada aos equinos ali alojados, uma vez que não possui cerca de isolamento adequada, enquanto o portão de acesso sempre permanece aberto, sem controle de entrada de pessoas e veículos. Constatou-se, também, precárias condições de manutenção do local e a existência de outros animais sem relação com a atividade da associação (evento 1, OUT48).

Os elementos que instruem o inquérito civil, emanados de diferentes entidades e órgãos de fiscalização, roboram o risco não apenas aos frequentadores e funcionários/moradores do local, mas também à saúde pública e à coletividade, exigindo a atuação do Poder Judiciário.

Por esse motivo, constata-se que, de fato, há graves irregularidades técnicas e sanitárias que justificam o deferimento em parte da tutela de urgência, a fim determinar a interdição das atividades; a proibição de realizar qualquer evento sem o regular alvará (habite-se) e o projeto preventivo contra incêndio e pânico; a proibição de dispor do imóvel; a proibição de destinar o imóvel para ocupação habitacional de pessoas ou ocupação de outros animais; a retirada dos animais que estão em risco iminente de saúde e acomodação; e a retirada das pessoas que estão ocupando o imóvel, tudo isso pela ausência de condições de segurança.

I - Ante o exposto, com fundamento no art. 300 do Código de Processo Civil, bem como no art. 12 da Lei n. 7.347/85, **DEFIRO EM PARTE** a tutela de urgência postulada pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO** em desfavor de **JOQUEI CLUBE XANXERENSE**, para:

a) **DETERMINAR** a interdição das atividades realizadas no imóvel matriculado sob o n. 2.102, CRI de Xanxerê, em razão das irregularidades técnicas e sanitárias constantes acima, até decisão final;

b) **DETERMINAR** que o requerido se abstenha de realizar qualquer evento sem o regular alvará (habite-se) e o projeto preventivo contra incêndio e pânico;

c) **DETERMINAR** que o requerido se abstenha de alienar ou de qualquer forma de dispor do imóvel objeto da lide até o julgamento da demanda;

d) **DETERMINAR** que o requerido se abstenha de destinar o imóvel para ocupação habitacional de pessoas ou ocupação de outros animais;

e) **DETERMINAR** que o requerido e o Município de Xanxerê promovam a retirada dos animais que estão em risco iminente de saúde e acomodação, conforme o descrito no registro de atividade n. 27755 da CIDASC;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê**

f) **DETERMINAR** que o requerido e o Município de Xanxerê promovam a retirada das pessoas que estão ocupando o imóvel, diante da ausência de condições de segurança e habitabilidade;

f.1) Nesse ponto, concedo o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação voluntária do imóvel, sob pena de desocupação coercitiva.

g) **DETERMINAR** que o Município de Xanxerê acompanhe o cumprimento da presente decisão, inclusive para que viabilize a alocação adequada das pessoas, bem como dos animais, por meio de seu órgãos assistenciais e de saúde.

O prazo para cumprimento da decisão é de 30 (trinta) dias, sob pena de multa cominatória diária de R\$ 100,00 (cem reais), nos termos do art. 297 do Código de Processo Civil.

I.1 - Intime-se o Cartório de Registro de Imóveis de Xanxerê para que proceda à averbação da presente decisão na matrícula do imóvel (n. 2.102).

I.2 - Notifique-se o Município de Xanxerê, com **urgência**, para acompanhar as medidas ora determinadas.

I.3 - Expeça-se mandado de interdição, intimação e demais atos, com **urgência**.

II - Cite-se a ré para, no prazo de 15 (quinze) dias, apresentar resposta, advertindo-a acerca dos efeitos da revelia.

III - Após, dê-se vista ao Ministério Público.

Intimem-se.

---

Documento eletrônico assinado por **SIRLENE DANIELA PUHL, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **310052697255v33** e do código CRC **e0f8e43e**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): SIRLENE DANIELA PUHL  
Data e Hora: 7/12/2023, às 18:21:36

---

5008513-74.2023.8.24.0080

310052697255.V33