

Processo: 7007286-26.2025.8.22.0007

Classe: Ação Civil Pública

AUTOR: MPRO - Ministério Público do Estado de Rondônia

ADVOGADO DO AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE RONDÔNIA

REU: MUNICIPIO DE CACOAL

ADVOGADO DO REU: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CACOAL

DECISÃO

Trata-se de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Rondônia em face do Município de Cacoal, com vistas à obtenção de tutela de urgência visando a imediata suspensão da execução de contrato de locação, bem como das obras de reforma e adaptação do prédio localizado na Avenida Cuiabá, 3087, Jardim Clodoaldo, Cacoal/RO, imóvel anteriormente utilizado como unidade de ensino superior ("Facimed"), atualmente voltado à instalação de hospital municipal.

Como adiantado nos autos, o objeto central da demanda reside na alegada prática de atos administrativos temerários pela municipalidade, especialmente quanto à destinação de recursos públicos para fins de locação e reforma de imóvel particular em detrimento da conclusão de obra pública abandonada do hospital do bairro Greenville, desconsiderando pareceres técnicos e jurídicos que recomendavam a adoção de procedimento licitatório e advertiam para impactos orçamentários e fiscais negativos.

A municipalidade contestou os pedidos, oportunidade na qual aduziu a regularidade do procedimento administrativo de contratação e apresentação dos atos relativos à doação do imóvel, esclarecimentos sobre benfeitorias, estágio das obras, entre outros documentos requeridos. Dentre os pedidos incidentais, postula-se: i) chamamento ao processo da empresa Cacoal Business Serviços e Gestão de Imóveis Próprio Ltda., locadora do imóvel objeto do contrato, diante de seu interesse jurídico direto diante do possível reconhecimento de nulidade ou rescisão contratual que possa afetar sua esfera patrimonial; e, ii) autorização para consignação em juízo dos aluguéis vincendos relativos ao Contrato de Locação n.º 008/PMC/2025, até ulterior deliberação, visando prevenir danos ao erário e conferir segurança jurídica aos envolvidos.

A empresa Cacoal Business Serviços e Gestão de Imóveis Próprio Ltda., já habilitada nos autos, peticionou requerendo o levantamento imediato dos valores depositados judicialmente a título de aluguel em seu favor, alegando ausência de controvérsia jurídica sobre a titularidade dos valores ou recusa de recebimento extrajudicial, argumentando que o procedimento de consignação judicial carece de previsão legal ante as circunstâncias.

Ouvido, o Ministério Público manifestou-se favoravelmente ao ingresso da Cacoal Business como terceira interessada (ID 126804622), requerendo, contudo, que os valores depositados a título de aluguel permaneçam consignados judicialmente até o julgamento final da lide, com vedação ao seu levantamento ou pagamento à locadora até ulterior decisão jurisdicional.

É a síntese necessária.

Análise da intervenção de terceiro interessado (Chamamento ao Processo)

Conforme dispõe o art. 119 do Código de Processo Civil, “pendendo causa entre duas ou mais pessoas, o terceiro juridicamente interessado em que a sentença seja favorável a uma delas poderá intervir no processo para assisti-la”.

A inserção da Cacoal Business Serviços e Gestão de Imóveis Próprio Ltda. como terceira interessada revela-se medida que atende ao devido processo legal, à garantia do contraditório e da ampla defesa (art. 5º, LV, CF), permitindo que eventuais efeitos da sentença sobre a relação locatícia possam ser, devidamente, debatidos nos limites processuais.

No caso, a empresa locadora figura como parte detentora da titularidade dos créditos locatícios em discussão, sendo inequivocamente afetada por eventual decisão que reconheça nulidade da contratação, imponha suspensão de pagamentos ou altere substancialmente as obrigações do ente público. Ressalte-se que já se encontra nos autos a qualificação completa da empresa, bem como sua regular representação processual, sendo o seu ingresso essencial para salvaguarda do espectro de defesa de seus direitos subjetivos.

Consignação em pagamento dos alugueres

No tocante ao pedido do Município de consignação dos valores dos alugueis, observa-se haver controvérsia substancial acerca da própria regularidade do contrato, ausência de definição definitiva quanto à legitimidade da titularidade do imóvel e o risco de pagamento indevido a eventual parte ilegítima.

Nessa toada, correto o requerimento de consignação em juízo até o deslinde definitivo da controvérsia, mormente ante a existência de dúvida fundada quanto ao cumprimento, pelo credor, das obrigações objeto da locação e à ausência de consenso quanto à legitimidade para o recebimento do numerário.

O art. 335 do Código Civil prevê:

Art. 335. A consignação tem lugar:

I – se o credor não puder, ou, sem justa causa, recusar receber o pagamento, ou dar quitação na devida forma;

II – se o credor não for, nem mandar receber a coisa no lugar, tempo e condição devidos;

III – se pender litígio sobre o objeto do pagamento;

IV – se ocorrer dúvida sobre quem deva legitimamente receber o pagamento;

V – se pender litígio sobre o objeto do pagamento. (grifos nossos)

No caso em apreço, evidencia-se a existência de elementos que autorizam a aplicação da consignação, especialmente considerando não apenas o litígio instalado quanto à legalidade do contrato de locação e destinação do imóvel, mas, sobremaneira, a necessidade de salvaguardar o erário até o julgamento definitivo da lide.

A prudência recomenda, ainda, que se resguarde a parte locadora de eventual perda patrimonial indevida caso, ao final, reste reconhecida a nulidade do contrato ou ilegitimidade de qualquer das partes para sua celebração.

Portanto, diante do risco argumentado e com fulcro no art. 335, IV e V, do CC, revela-se cabível autorizar, como medida provisória, a consignação dos valores dos alugueis vincendos em conta judicial vinculada a estes autos, até ulterior deliberação, como forma de garantir zelo ao interesse público e à segurança jurídica das partes envolvidas.

Levantamento dos valores dos aluguéis em favor do locador

Considerando o cenário processual ora delineado, o pedido formulado pela empresa Cacoal Business Serviços e Gestão de Imóveis Próprio Ltda. para levantamento imediato dos valores de aluguel depositados judicialmente encontra óbice em razão da existência de dúvida fundada, atualmente sob apreciação, quanto à plena higidez e eficácia do contrato de locação.

O depósito judicial dos valores advindos da contratação atendeu a determinação jurisdicional e aos princípios que regem a Administração Pública, em especial a legalidade, moralidade e supremacia do interesse público (art. 37, CF).

O levantamento antecipado de tais numerários, sem solução definitiva do mérito, poderia resultar em prejuízo irreparável ou de difícil reparação ao erário caso reconhecida, ao final, alguma nulidade ou vício essencial no contrato.

Assim, não há que se deferir, neste momento processual, autorização para o levantamento dos valores pelo credor locatário, reputando-se prudente aguardar o julgamento final da lide, momento em que, uma vez dirimidas todas as dúvidas e controvérsias, será autorizado o levantamento, se cabível.

Diante de todo o exposto:

a) DEFIRO o pedido de chamamento ao processo da empresa CACOAL BUSINESS SERVIÇOS E GESTÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIO LTDA., devendo ser incluída no polo passivo como terceiro interessado, nos moldes do art. 119, CPC.

b) DEFIRO a consignação em conta judicial dos valores relativos ao aluguel vincendos enquanto subsistir dúvida sobre a regularidade contratual e a titularidade do crédito, consoante art. 335, IV, do Código Civil, autorizando o Município de Cacoal a proceder, por ora, ao depósito judicial dos valores devidos a título de locação do imóvel objeto do Contrato de Locação nº 008/PMC/2025 nesta demanda.

c) INDEFIRO o pedido de levantamento dos valores já depositados judicialmente a título de aluguel formulado pela empresa Cacoal Business Serviços e Gestão de Imóveis Próprio Ltda., mantendo-os em conta vinculada a estes autos até ulterior decisão, ante a existência de controvérsia relevante e risco de prejuízo ao erário e demais partes envolvidas.

Fica o terceiro interessado intimado, via DJEN, para, no prazo de 15 dias, querendo, apresentar sua defesa/manifestação.

Intimem-se.

À CPE:

1. **Inclua-se** o terceiro interessado no polo passivo.
2. Após o prazo do terceiro interessado, **intime-se** o Ministério Público para réplica.
3. Em seguida, **intimem-se** as partes para especificarem as provas que pretendem produzir.
4. Ao final, retornem **conclusos**.

Cacoal, 10 de novembro de 2025

EDERSONEDERSON
Juiz de Direito