



Número: **0813398-60.2025.8.19.0014**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes**

Última distribuição : **08/07/2025**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Abuso de Poder**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DOS LOJISTAS DO SHOPPING ESTRADA (AUTOR)	
	RHUANA MACHADO MENDONCA (ADVOGADO)
Prefeitura de Campos dos Goytacazes (RÉU)	
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICIPIO DE CAMPOS (RÉU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
211659874	28/07/2025 18:55	Decisão	Decisão

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Comarca de Campos dos Goytacazes

3ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes

Processo n. 0813398-60.2025.8.19.0014

Classe: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: ASSOCIACAO DOS LOJISTAS DO SHOPPING ESTRADA

RÉU: PREFEITURA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES, COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICIPIO DE CAMPOS

DECISÃO

Trata-se de ação ajuizada pelo ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING ESTRADA em face de MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES e COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE CAMPOS (CODEMCA), com pleito formulado em sede de antecipação de tutela para suspensão dos efeitos do Decreto 183/2025.

O Decreto 183/2025, ora impugnado pelo autor, em essência, dispõe sobre a reintegração dos imóveis e áreas integrantes do complexo denominado “Shopping Estrada”, que é utilizado pelos lojistas integrantes da associação autora.

Alega o autor que, conforme documentos nos indexes [207204724](#) e 207204744, existia previsão na outorga originária (Edital de Licitação 01/92) de direito à renovação automática da permissão de uso por mais 30 anos, mediante manifestação de interesse. Alega a associação que o Decreto 183/2025 não observou o termo inicial para contagem do prazo de 30 anos.

No index [210728263](#), o MP manifestou-se favoravelmente à concessão de antecipação de tutela.

Manifestação do réu MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES no index [211569759](#), pugnando pelo indeferimento, ao argumento de que, em resumo, que a prorrogação de 180 dias, contido no item 6.2 do Edital de Licitação 01/92, aplica-se tão somente ao início de pagamento mensal da permissão de uso, que não afeta a data inicial da permissão de uso, cujo termo inicial é 28/03/1995.



É o breve relatório.

Decido.

Verifico que a pretensão se amolda ao conceito de tutela de urgência – uma das modalidades de tutela provisória prevista no artigo 294 e seguintes do Novo Código de Processo Civil.

Na espécie, o pleito deduzido na peça de ingresso possui natureza antecipatória, pois vocacionado a obter a antecipação dos efeitos da tutela final.

Assim, para ser deferido, devem ter sido demonstrados os requisitos da tutela de urgência, que estão previstos no artigo 300 do CPC e se traduzem na probabilidade do direito e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Em tal contexto, verifica-se que o pedido de antecipação de tutela tem por fundamento o seguinte a divergência acerca do prazo inicial para contagem do prazo de 30 anos previsto no Decreto 183/2025 e a divergência acerca da renovação automática da permissão, mediante manifestação da parte interessada, no caso, a associação.

Destarte, há de se verificar se, de fato, o Decreto 183/2025 contém divergências quanto à data de início da contagem do prazo inicial de 30 anos para renovação da permissão, em cotejo à outorga originária.

Conforme Decreto 183/2025, publicado em 1º de julho de 2025, (index [207204725](#)), a permissão tinha prazo final em 28 de março de 2025.

Em contraponto, alega a associação autora que o prazo das outorgas das permissões estendeu-se por mais 180 dias após a entrega da obra.

Alega que a previsão está contida no documento no index [207204717](#), página 4. Naqueles termos, foi prorrogado por mais 180 dias os efeitos do disposto no item 6.2 do Edital de Concorrência 1/92 (index [207204744](#), página 13), que previa originalmente o termo inicial de 1/12/1993 para inauguração do “Shopping Estrada”.

Analisando os termos do item 6.2 do Edital de Concorrência 1/92, observa-se os pagamentos mensais da permissão de uso iniciar-se-iam 60 dias após 1/12/1993, com desconto de 50% em caso de atraso de 180 dias e de 25% de desconto em caso de atraso de 360 dias.



A redação do item, portanto, indica que, em caso de atraso, haveria apenas abatimento no valor da primeira mensalidade da permissão de uso, mas não indica claramente que houve atraso na “entrega das chaves”.

Por sua vez, o documento no index [207204717](#), que corresponde ao Decreto 26/1996 (outorga de uso) indica que o “Shopping Estrada” foi entregue em 28/3/1995.

Conclui-se, daí, que inexistiu divergência no prazo inicial indicado no Decreto 183/2025.

Resta verificar se há indício de direito à renovação automática, de modo a possibilitar o deferimento da tutela provisória requerida.

O art. 1º do Decreto 26/1996 indica que a outorga vigeria pelo prazo prorrogável de 30 anos.

O art. 2º do mesmo decreto determina que a permissão de uso observará as disposições contidas do Decreto 72/92 e Edital de Concorrência 1/92, este o qual, em seu item 9.2 (index [207204744](#), página 15), também faz menção à renovação.

Na verdade, o ato impugnado somente informa que o 2º réu (CODEMCA), assumiria a administração do shopping, notificando os permissionários para apresentar, em 15 dias úteis, os documentos necessários à renovação da permissão.

Ressalte-se que, nos termos do decreto impugnado, publicado em 1º de julho de 2025, os ocupantes e permissionários teriam o prazo de 15 dias úteis, a contar da publicação do decreto, para formalização do interesse na nova permissão, tendo a presente demanda sido distribuída em 8 de julho de 2025.

Ao que parece, ao menos em sede de cognição sumária, a parte autora, ainda que judicialmente, manifestou-se no prazo previsto no Decreto 183/2025, havendo, portanto, demonstração da probabilidade do direito.

Também verifico estar presente o risco da demora, notadamente porque, conforme bem apontado pelo Ministério Público, "eventual interrupção abrupta das atividades da Associação e dos lojistas poderia acarretar prejuízos econômicos substanciais, como lucros cessantes, danos morais e materiais, além de prejuízos sociais advindos da interrupção dos serviços comerciais prestados à coletividade".

Diante disso, com apoio no pronunciamento ministerial, DEFIRO PARCIALMENTE a tutela provisória requerida para que sejam suspensos os efeitos do Decreto nº 183/2025 até ulterior decisão deste Juízo.



Considerando que, pela natureza dos interesses em disputa, a autocomposição revela-se inviável na hipótese, deixo de designar audiência de conciliação, na forma do artigo 334, §4º, II, do NCPC.

Presentes os requisitos essenciais da inicial e não se tratando de hipótese de improcedência liminar do pedido, cite-se o réu, pessoalmente (art. 247, III, NCPC), perante seu respectivo órgão de representação processual (art. 242, §3º, NCPC), para que, querendo, ofereça contestação no prazo de 30 dias contados da citação (arts. 335 c/c 183, ambos do NCPC).

Cumpra-se e intímem-se.

Campos dos Goytacazes, 28 de julho de 2025.

HELENICE RANGEL GONZAGA MARTINS

Juíza Titular

