

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA
FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE MOSSORÓ/RN.

URGENTE!

Processo nº 0821930-80.2024.8.20.5106

A LIGA DESPORTIVA MOSSOROENSE – LDM, já qualificada nos autos em epígrafe, por intermédio de seu(sua) advogado(a) já habilitado(a), vem, com o devido respeito, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos arts. 294, 297, 300, 493 e 537 do Código de Processo Civil, apresentar **PETIÇÃO DE FATO SUPERVENIENTE C/C RENOVAÇÃO DO PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**, pelos fatos e fundamentos que seguem:

I – DO FATO SUPERVENIENTE E DA ALTERAÇÃO DO QUADRO DE URGÊNCIA

O presente pedido é formulado em razão de fato superveniente, objetivo, contemporâneo e documentalmente demonstrável, apto a modificar integralmente a análise do perigo de dano anteriormente examinada em momento processual pretérito.

Conforme divulgação oficial do Município de Mossoró, foi homologado o resultado do processo licitatório de Parceria Público-Privada – PPP destinado à construção da nova “Arena Nogueirão” e do novo Centro Administrativo Municipal, tendo sido declarada vencedora a empresa Nacional Incorporadora e Construtora LTDA¹.

Ainda segundo notícia oficial da própria Prefeitura, a assinatura do contrato ocorrerá nesta segunda-feira, dia 23 de março de 2026, às 17h, na lateral do estádio, com expressa informação de que, após a assinatura, a empresa vencedora iniciará as obras da nova arena multiuso.



A Prefeitura de Mossoró assina, nesta **segunda-feira (23), às 17h** o contrato para a construção da nova Arena Nogueirão. A solenidade acontecerá na avenida João da Escóssia, na lateral do estádio. Após a assinatura, a empresa vencedora do certame iniciará as obras da nova arena multiuso.

¹ <https://prefeiturademossoro.com.br/noticias/mossoro-avanca-para-ter-estadio-novo-e-centro-administrativo-moderno/16062>

Fonte: <https://prefeiturademossoro.com.br/noticias/construcao-da-nova-arena-nogueirao-comeca-nesta-segunda/16093>

O Portal da Transparência do Município também registra, no Edital de Concorrência nº 01/2026, que o objeto da licitação consiste na concessão onerosa de uso de parte do imóvel situado na Avenida João da Escóssia, s/n, bairro Nova Betânia, Mossoró/RN, para construção, exploração e gestão do estádio municipal, bem como na permuta de parcela do referido imóvel por área construída destinada ao novo Centro Administrativo Municipal.

Trata-se, portanto, de inequívoca mutação fática: **o que antes era apenas risco abstrato ou projeto administrativo passou a ser ato concreto de execução iminente, com início material das obras, implantação do empreendimento e alteração física do imóvel litigioso.**

Em paralelo, reportagens locais publicadas nos últimos dias vêm registrando que o investimento privado está direcionado exatamente para a área do Estádio Manoel Leonardo Nogueira e reconhecem, inclusive, a existência de entrave judicial relacionado à titularidade do bem, que permanece sub judice.

II – DO FATO SUPERVENIENTE E DO AGRAVAMENTO DO PERIGO DE DANO IRREPARÁVEL – INÍCIO CONCRETO DAS OBRAS E RISCO DE PERDA DO RESULTADO ÚTIL DO PROCESSO

Após a decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência anteriormente formulado, sobreveio fato novo de extrema relevância jurídica, capaz de alterar substancialmente o contexto fático analisado por este Juízo.

Conforme amplamente divulgado em meios de comunicação locais e em canais institucionais do próprio Município de Mossoró, foi oficialmente anunciada a

formalização de Parceria Público-Privada (PPP) destinada à construção de novo estádio municipal, denominado “Arena Nogueirão”, com previsão de implantação de estrutura comercial composta por lojas e outros empreendimentos econômicos vinculados ao complexo.

Segundo as informações públicas disponíveis, a assinatura do contrato da PPP ocorreu na data de hoje, às 17h, tendo sido noticiado inclusive o início das intervenções físicas no imóvel objeto da presente demanda judicial.

Ou seja, a situação que antes se encontrava apenas no plano da intenção administrativa evoluiu para a fase de execução material, com mobilização de maquinário pesado, realização de intervenções no solo e preparação do terreno para construção, o que representa alteração concreta do estado de fato do imóvel cuja titularidade ainda se encontra sob apreciação judicial.

A intervenção física no imóvel litigioso representa inequívoco risco de perecimento do direito discutido nos autos, pois eventuais demolições, terraplanagem, retirada de estruturas existentes ou modificações substanciais do terreno possuem natureza essencialmente irreversível ou de difícil recomposição, tornando



praticamente impossível o retorno ao *status quo* ante em caso de eventual procedência da ação.

A jurisprudência pátria é firme no sentido de que a tutela de urgência deve ser concedida quando a continuidade de determinada conduta possa comprometer a utilidade prática da prestação jurisdicional final.

Nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil:

Art. 300. 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.

No caso concreto, o perigo de dano deixou de ser hipotético para se tornar concreto e iminente, uma vez que a execução da obra poderá implicar:

- I. destruição ou descaracterização da estrutura física existente;
- II. alteração da destinação econômica do imóvel;
- III. criação de situação fática de difícil reversão;
- IV. consolidação de investimentos privados que poderão ser posteriormente invocados como argumento para manutenção da obra, mesmo diante de eventual procedência da ação;
- V. multiplicação de efeitos jurídicos derivados da execução do contrato administrativo, aumentando a complexidade de eventual reversão da situação.

Além disso, a continuidade das obras durante a pendência do processo judicial pode gerar cenário de grave insegurança jurídica, na medida em que terceiros poderão

ser levados a acreditar na inexistência de controvérsia sobre a titularidade do imóvel, consolidando situação fática que poderá dificultar ou até inviabilizar a efetividade do provimento jurisdicional final.

Importante destacar que o art. 493 do Código de Processo Civil autoriza expressamente a consideração de fatos supervenientes:

Art. 493. Se, depois da propositura da ação, algum fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito influir no julgamento do mérito, caberá ao juiz tomá-lo em consideração, de ofício ou a requerimento da parte, no momento de proferir a decisão.

O início das obras constitui fato novo relevante, inexistente no momento da apreciação do pedido liminar anterior, motivo pelo qual se impõe a reavaliação da necessidade de concessão da tutela de urgência.

A alteração material do imóvel durante a tramitação do processo caracteriza típico caso de risco de perda do objeto da ação, pois eventual decisão favorável à parte autora poderá se tornar inócua diante da impossibilidade prática de recomposição do bem ao seu estado original.

A prudência jurisdicional recomenda, nesses casos, a preservação do estado atual do bem litigioso até o julgamento definitivo da demanda, como forma de garantir a efetividade da tutela jurisdicional e evitar a consolidação de situação fática potencialmente ilegítima.

Dessa forma, a manutenção das obras no imóvel objeto da lide configura situação de perigo atual, concreto e grave, apta a justificar a concessão da tutela de

urgência para determinar a imediata suspensão de quaisquer intervenções físicas no local até o julgamento final da presente demanda.

Importante destacar que a tutela de urgência possui natureza instrumental, destinando-se justamente a assegurar a eficácia prática da decisão final, evitando que o processo perca sua utilidade.

O art. 297 do Código de Processo Civil confere ao magistrado amplos poderes para determinar as medidas necessárias à efetivação da tutela provisória:

Art. 297. O juiz poderá determinar as medidas que considerar adequadas para efetivação da tutela provisória.

Além disso, o art. 301 do CPC admite expressamente a adoção de medidas cautelares destinadas à conservação do estado de fato:

Art. 301. A tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para assecuração do direito.

A situação ora apresentada revela típico caso de necessidade de tutela inibitória, apta a impedir a prática de atos potencialmente lesivos ao resultado útil do processo.

O risco de dano não é apenas hipotético, mas concreto e iminente, diante da notícia de mobilização de maquinário e início de intervenções físicas no local objeto da lide.

A continuidade da obra poderá gerar cenário de difícil reversão, inclusive sob o argumento de eventual prejuízo econômico a terceiros, circunstância que pode ser futuramente invocada como fundamento para manutenção da situação fática consolidada, ainda que em desacordo com o direito discutido nos autos.

O Poder Judiciário possui entendimento consolidado no sentido de que, havendo risco de modificação substancial do bem litigioso, deve ser preservado o estado atual da coisa até decisão final, como forma de garantir a efetividade da prestação jurisdicional.

Ademais, o princípio da inafastabilidade da jurisdição, previsto no art. 5º, XXXV, da Constituição Federal, assegura que nenhuma lesão ou ameaça a direito será excluída da apreciação do Poder Judiciário.

Permitir a continuidade da obra durante a tramitação do processo equivaleria, na prática, a esvaziar a própria utilidade da jurisdição, pois eventual procedência da ação poderia encontrar obstáculo material insuperável para sua efetivação.

Cumprir destacar que a concessão da tutela de urgência não implica antecipação do julgamento do mérito, mas apenas preservação da utilidade do processo, impedindo a consolidação de situação potencialmente ilegítima.

Também não há risco de irreversibilidade da medida requerida, uma vez que a suspensão temporária da obra até o julgamento definitivo não impede sua retomada futura, caso a pretensão autoral venha a ser julgada improcedente.

Por outro lado, a não concessão da medida poderá gerar dano irreparável ou de difícil reparação, pois eventual demolição ou alteração substancial do imóvel não poderá ser plenamente revertida.

Diante desse cenário, a medida mais prudente e juridicamente adequada é a preservação do estado atual do imóvel até que haja definição judicial definitiva acerca da titularidade do bem.

Portanto, encontram-se plenamente preenchidos os requisitos autorizadores da tutela de urgência, impondo-se a concessão de medida liminar para determinar a imediata suspensão de quaisquer intervenções físicas no imóvel objeto da presente demanda, inclusive demolições, escavações, terraplanagem, construção ou qualquer alteração estrutural, até o julgamento final da ação e respectivo trânsito em julgado.

A providência ora requerida visa exclusivamente assegurar a utilidade da decisão final, resguardar a segurança jurídica e evitar a consolidação de situação fática potencialmente incompatível com o resultado do processo.

III – DA PROBABILIDADE DO DIREITO JÁ DELINEADA NOS AUTOS E REFORÇADA PELO QUADRO ATUAL

A plausibilidade jurídica da pretensão anulatória já foi amplamente deduzida na petição inicial e permanece íntegra. A reversão do imóvel onde se encontra encravado o Estádio Manoel Leonardo Nogueira é nula por vícios formais e materiais relevantes, inclusive pela ausência da escritura pública de reversão exigida pela própria Lei Municipal nº 3.265/2014, bem como por graves inconsistências documentais e de representatividade.

Os próprios autos registram a tese de que o Cartório não possuía cópia do Processo Administrativo nº 0122/2021, apesar de este ter sido invocado como fundamento do registro de reversão, além da alegação de inexistência de escritura pública hábil para o ato registral impugnado.

Há, ainda, controvérsia central quanto à subsistência da LDM, à incidência da cláusula de reversão originária, à regularidade do procedimento administrativo e à validade do registro R-003-031894 junto à matrícula nº 31.894.

Nesse contexto, o início de uma PPP estruturada precisamente sobre a área litigiosa, antes do julgamento de mérito da ação principal, agrava o risco processual e impõe a reavaliação imediata da tutela de urgência, agora sob a ótica do fato novo superveniente.

IV – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer:

- a) o recebimento da presente petição como notícia de fato superveniente, com a imediata reapreciação do pedido de tutela provisória de urgência;
- b) a concessão, *inaudita altera pars*, de tutela de urgência para DETERMINAR A IMEDIATA SUSPENSÃO de toda e qualquer obra, intervenção física, demolição, terraplenagem, retirada de estruturas, supressão de benfeitorias, instalação de canteiro, cercamento, perfuração, escavação, reforma, construção, exploração ou qualquer ato material de execução relacionado à PPP incidente sobre o imóvel objeto da lide, especialmente a área correspondente ao Estádio Manoel Leonardo Nogueira/Nogueirão, matrícula nº 31.894;
- c) que a ordem liminar alcance o MUNICÍPIO DE MOSSORÓ, a empresa NACIONAL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, eventuais terceirizadas, prepostos, executores materiais da obra e quaisquer outros particulares que atuem em nome ou por autorização do ente público no empreendimento;

- d) a expedição de mandado/ofício urgente, por meio eletrônico e com confirmação imediata de recebimento, à Prefeitura de Mossoró, às Secretarias envolvidas, à empresa vencedora do certame e ao 6º Ofício de Registro de Imóveis de Mossoró, para ciência da decisão e para que se abstenham de praticar quaisquer atos executivos ou registrais vinculados à implantação do empreendimento sobre a área litigiosa, sem prévia autorização judicial;
- e) a fixação de multa diária não inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem prejuízo de majoração posterior, para hipótese de descumprimento da ordem judicial, nos termos dos arts. 297 e 537 do CPC;
- f) caso Vossa Excelência entenda necessário, a realização de constatação judicial urgente no local, por oficial de justiça, a fim de certificar a existência de máquinas, trabalhadores, tapumes, demolições ou qualquer ato de execução já iniciado;
- g) a intimação dos réus, após o deferimento da medida, para que se manifestem no prazo legal;
- h) ao final, a confirmação da tutela concedida, preservando-se a integridade física e jurídica do imóvel até o julgamento de mérito e, se necessário, até o trânsito em julgado da presente demanda.

Termos em que, pede deferimento.

Mossoró/RN, 24 de março de 2026.

ANTONIO TOMAZ NETO
ADVOGADO
OAB/RN nº 3.063

