

A Ação de Reintegração de Posse no 0800249-21.2021.8.20.5151 NÃO foi ajuizada contra a população da Praia de Enxu Queimado, mas SIM contra a sra. Leonete Roseno do Nascimento (e outras pessoas ainda não identificadas).

O imóvel em questão trata-se de uma propriedade rural, denominada “CANTO DE BAIXO”, medindo uma área total de 14,4424 ha, situada no Município de Pedra Grande/RN, registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Grande/RN, no Livro 2-A, de Registro Geral, à fl. 70, sob o no R-4-152, de Matrícula no 152, cuja propriedade e posse pertencem à empresa GENIPABU HOTEL E TURISMO LTDA, desde 24/01/2007, ou seja, há bem mais de 16 (dezesesseis) anos, conforme faz prova a cópia da Certidão em anexo. Ainda acerca do imóvel e sua destinação, convém destacar que à época de sua aquisição pela GENIPABU HOTEL E TURISMO LTDA, quando o mesmo estava à venda pelo casal Garibaldi Chianca de Carvalho e Tânia Lídia de Souza Carvalho, sua beleza natural e a tranquilidade do lugar foram fatores determinantes para a concretização do negócio, pensando em construirmos uma pousada familiar, com capacidade para 10 (dez) apartamentos, nos moldes da pousada que tivemos em Genipabu por 17 (dezesete) anos e, talvez, como a pousada atual, situada em Galinhos/RN, com 10 (dez) apartamentos, a qual possuímos há 18 (dezoito) anos e que é administrada pessoalmente por nossa sócia-gerente, sra. Ana Maria Muller.

Reiteramos que o imóvel foi adquirido há bem mais de 16 (dezesesseis) anos, em 24/01/2007, junto aos então proprietários, sr. Garibaldi Chianca de Carvalho e sra. Tânia Lídia de Souza Carvalho, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Pedra Grande/RN, no Livro 2-A, de Registro Geral, à fl. 70, sob o no R-4-152, de Matrícula no 152, conforme faz prova a cópia da Certidão em anexo.

Inclusive, convém destacar que em nenhum momento se tratou de área em litígio ou pertencente à União, conforme demonstra a Certidão de Identificação e Planta expedidas pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado do Rio Grande do Norte – SPU/RN, comprovando que a GENIPABU HOTEL E TURISMO LTDA é a legítima proprietária do imóvel. Ademais, esclarecemos que se a referida área estivesse em litígio, não teríamos comprado aos então proprietários, sr. Garibaldi

Chianca de Carvalho e sra. Tânia Lídia de Souza Carvalho, pessoas idôneas, que conhecemos durante o processo de compra.

Por derradeiro, causa-nos estranheza a afirmação que o imóvel em questão seja de “uso comum no território”, uma vez que, conforme demonstramos e comprovamos, através da documentação reiteradamente citada e anexada, trata-se, em verdade, de uma propriedade particular. Acreditamos que, provavelmente, estejam confundindo nossa propriedade com o imóvel pertencente à Incorporadora Teixeira
RESPOSTA: Diante dos fatos que culminaram na demanda em questão (Ação de Reintegração de Posse no 0800249-21.2021.8.20.5151, ajuizada contra a sra. Leonete Roseno do Nascimento e outras pessoas ainda não identificadas, a qual tramita perante o Juízo da Vara Única da Comarca de São Bento do Norte/RN) não houve nenhuma “consulta pública ou reuniões livres, com representantes de ambas partes, com a comunidade de Enxu Queimado”, até porque, reitere-se, a demanda NÃO foi ajuizada contra a população da Praia de Enxú Queimado, mas SIM contra a sra. Leonete Roseno do Nascimento (e outras pessoas ainda não identificadas). Apesar disso, conforme consta nos autos do processo (através de vasto registro videofotográfico nele existente) diversas foram as tentativas de promover a desocupação pacífica do imóvel.

Porém, apesar de todos os esforços, infelizmente a sra. Leonete Roseno do Nascimento (e outras pessoas ainda não identificadas) não cooperaram para tal, inclusive, descumprindo, reiterada e inadvertidamente, todas as determinações judiciais para isso. Além disso, importa destacar que o imóvel em questão se trata de uma propriedade privada e que sempre foi reconhecida pela comunidade, desde sua aquisição. Porém quando surgiu o evento da Incorporadora Teixeira Onze, nos últimos anos, criou-se o ambiente de desinformação e conflitos, e algumas pessoas tentaram invadir nossa propriedade, talvez pensando ser da referida incorporadora.

Conseqüentemente, de imediato, prezando pela resolução pacífica, comparecemos, in loco, ao imóvel, no dia 20/04/2021; razão pela qual dialogamos com alguns dos invasores, conforme demonstram os vídeos anexos aos autos, no intuito de esclarecer que a referida ocupação seria irregular, havendo solicitado, de forma educada e ordeira que os mesmos e demais ocupantes procedessem a necessária

desocupação da área, inclusive mostrando toda a documentação do imóvel e explicado o contexto jurídico daquela situação, porém, lamentavelmente, de forma irredutível, os mesmos não atenderam ao pleito, bem como negaram-se a receber a notificação administrativa para tanto, afirmando que tudo deveria ser tratado com a sra. Leonete Roseno do Nascimento.

Posteriormente, frustrada a sobredita notificação administrativa, no dia 26/04/2021, requeremos a expedição de NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL através do Ofício Único de Notas de Pedra Grande/RN, no intuito de que os réus desocupassem o imóvel, no prazo de 48hs (quarenta e oito horas), tendo a mesma sido diligenciada no dia 30/04/2021. Contudo, mais uma vez, malgrado todo esforço, os réus não atenderam ao pleito consensual, deixando transcorrer o prazo sem qualquer manifestação, conforme demonstra a documentação anexa. E, diante disso, uma vez que impraticáveis todas as tentativas amigáveis para a desocupação da área e solução da contenda instaurada, alternativa não nos restou senão buscar a tutela jurisdicional necessária, através do ajuizamento da Ação de Reintegração de Posse no 0800249- 21.2021.8.20.5151, em 08/06/2021, a fim de que pudéssemos retomar o exercício do nosso direito de usar, gozar e dispor do nosso bem, por acreditamos ser esse o instrumento legal a ser acionado para garantir o direito de resguardar uma propriedade particular.

Convém destacar que, com a determinação judicial para a reintegração de posse do imóvel, expedida pelo Juízo de Direito da Comarca de São Bento do Norte/RN, datada de 20/07/2021, conforme demonstra a cópia em anexo, não houve a desocupação de forma pacífica como esperávamos, uma vez que a sra. Leonete Roseno do Nascimento e os demais réus, lamentavelmente, insistem em descumpri-la e, não bastasse isso, continuam a intensificar esbulhos ao imóvel, ignorando-a completamente, conforme ilustram e bem demonstram as fotos e vídeos juntados ao longo do trâmite processual. Vale frisar, inclusive, que tal determinação judicial foi mantida pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte - TJRN, nos autos do Agravo de Instrumento no 0810389-47.2021.8.20.000, conforme o disposto na documentação anexa.

Conseqüentemente, no dia 07/06/2023, conforme demonstra a documentação anexa, houve o cumprimento formal do Mandado de Reintegração de Posse. Porém, ao realizarmos a vistoria e monitoramento periódicos do imóvel, observamos que o descumprimento da determinação judicial pela sra. Leonete Roseno do Nascimento e demais invasores, lamentavelmente, ainda permanece. Diante disso, comunicamos tal situação nos autos Ação de Reintegração de Posse no 0800249-21.2021.8.20.5151 e, dando continuidade aos nossos esforços em busca da solução pacífica da demanda, no dia 05/08/2023, diligenciamos novamente junto ao imóvel, afixando uma Notificação, conforme demonstra a documentação anexa (confeccionada em papel plastificado) em diversos pontos e ocupações irregulares no decorrer do imóvel, conforme demonstram as imagens anexas.

Porém, malgrado esforço, a sra. Leonete Roseno do Nascimento e os demais invasores, lamentável e simplesmente não deram a menor importância e atenção à esta medida. De mais a mais, importa reiterar que quando houve a invasão ao terreno, nos dirigimos até o local para avisar que era terreno particular e, na oportunidade, pedimos o nome da pessoa que tinha invadido para conversar e, então, disseram que tudo teria que ser tratado com a sra. Leonete Roseno do Nascimento, que, na época, era moradora da Praia de Enxú-Queimado e líder das invasões. Desde então, a cada vez que vamos até o terreno, seja para a realização do monitoramento e vistoria, ou até quando o próprio Oficial de Justiça diligencia ao mesmo para cumprir os atos judiciais, nunca encontra ninguém em seu interior, seja nas barracas de palha ou nas demais demarcações, conforme demonstram as imagens presentes aos autos e também em anexo.

Registre-se, também, que a sra. Leonete Roseno do Nascimento, pelo fato de encontra-se habilitada nos autos da Ação de Reintegração de Posse no 0800249-21.2021.8.20.5151, recebe todas as notificações por intermédio de seu advogado particular. Porém, a impressão que temos é que ela não informa a comunidade e, possivelmente, tem interesse em confundir a todos, misturando nossa demanda com o litígio que envolve a Incorporadora Teixeira Onze. Entretanto, vale reiterar que, a fim de demonstrar que não temos nada a ver com a Incorporadora Teixeira Onze, bem como que, além dos invasores, a comunidade também ficasse ciente, distribuimos a referida Notificação. E, por último, informamos que também tentamos

comunicação, via Whatsapp, com a sra. Leonete Roseno do Nascimento no dia 07/02/23, para resolvermos o imbróglio através de um diálogo direto, mas não obtivemos nenhum retorno.