



Número: **0807211-58.2021.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador LEONARDO DE NORONHA TAVARES**

Última distribuição : **21/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 8.150,00**

Processo referência: **0800399-16.2020.8.14.0006**

Assuntos: **Compra e Venda, Esbulho / Turbação / Ameaça, Imissão, Aquisição**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
KATIA ALINE VAZ DE SOUZA (AGRAVANTE)			
JAIR ANTONIO ZILLI (AGRAVADO)		THYAGO ALBERTO BARRA VELOSO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
8254944	23/02/2022 08:27	Acórdão	Acórdão
6769228	23/02/2022 08:27	Relatório	Relatório
6769236	23/02/2022 08:27	Voto do Magistrado	Voto
8111689	23/02/2022 08:27	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0807211-58.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: KATIA ALINE VAZ DE SOUZA

AGRAVADO: JAIR ANTONIO ZILLI

RELATOR(A): Desembargador LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA – POSSIBILIDADE - PROVA INCONTESTE DA PROPRIEDADE – DECISÃO SINGULAR CONFIRMADA - RECURSO DESPROVIDO.

1 - Nos termos do art. 300, do novo CPC, (Lei 13.105/15), a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco de resultado útil do processo.

2 - Na hipótese em exame, estão presentes os elementos que evidenciam a probabilidade do direito da parte autora/requerente, ensejando a concessão da tutela antecipada.

3 – Demonstrado por meio do conjunto probatório, o direito capaz de ensejar o deferimento da medida postulada, deve ser mantida a decisão agravada, que concedeu a tutela de urgência ao autor ora agravado.

Nos termos do voto do Desembargador Relator, a manutenção da decisão interlocutória de 1º Grau é medida que se impõe. RECURSO **DESPROVIDO**.

RELATÓRIO



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA DE ANANINDEUA-PA

AGRAVO DE INSTRUMENTO: Nº 0807211-58.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: KATIA ALINE VAZ DE SOUZA

AGRAVADOS JAIR ANTÔNIO ZILLI

RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES: (RELATOR):

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO (Id. 29972580), interposto por KATIA ALINE VAZ DE SOUZA, inconformada com a decisão interlocutória (Id. 27647554), proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Empresarial Comarca de Ananindeua/PA, nos autos da **Ação de Imissão de Posse com Pedido de Tutela Antecipada**, processo originário n.º 0800399-16.2020.8.14.0006, ajuizada por JAIR ANTÔNIO ZILLI, em desfavor da agravante, que **DEFERIU** a tutela provisória de urgência formulada na inicial para determinar, a imissão da parte requerente na posse do imóvel, localizado à Rua Dois de Junho, nº 32, quadra 13, casa 17, bairro Águas Brancas, CEP 67.033-215, em Ananindeua/Pa, assegurando-se aos Ocupantes o prazo de 60 (sessenta), dias para desocupação voluntária.

Inconformado com a decisão interlocutória de 1º Grau, (Id. 27647554), Katia Aline Vaz de Souza, requerida ora agravante, interpôs o presente recurso de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo.

Iniciou o seu extenso arrazoado, fazendo um relato dos fatos e circunstâncias que envolvem a querela.

Argumentou em síntese, que a decisão merece ser reformada, visto que proferida em franco confronto com os interesses da Agravante, que se mantém em situação de risco pela inflexibilidade do Agravado, pois, ao contrário do entendimento manifestado na decisão, a Agravante adquiriu o imóvel de boa-fé, e diretamente da antiga proprietária, Jucierica do Socorro Alves Carneiro, conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 02 de outubro de 2015.

Aduziu a agravante, que a proprietária/vendedora, havia lhe informado que o imóvel estava com algumas parcelas do financiamento junto a Caixa Econômica Federal vencidas, porém, elas já



tenham sido quitadas, e que a compradora/agravante, só deveria se preocupar com as parcelas vincendas, a partir de janeiro de 2016, e assim, acreditando na antiga proprietária a Sr^a. Jucierica do Socorro Alves Carneiro, a agravante pagou a importância de R\$30.000,00 (Trinta mil reais), passando a residir no imóvel.

Informou que na data estipulada para o vencimento das prestações vincendas, referentes ao financiamento contratado em nome da ex-proprietária, junto à Caixa Econômica Federal, a agravante Katia Souza, e juntamente com seu marido, foram até uma agência da Instituição Financeira, para efetuar o pagamento mensal da prestação do imóvel recém adquirido, no valor de R\$3.093,23 (três mil, noventa e três reais e vinte e três centavos). Entretanto, para a sua surpresa e espanto, foi informada por um funcionário do Banco, que havia um débito em atraso, no valor de R\$ 51.148,18 (Cinquenta e um mil, cento e quarenta e oito reais e dezoito centavos), referentes a parcelas antigas e não quitadas no vencimento.

Ressaltou que procurou esclarecer o ocorrido, e ficou sabendo que além do débito em atraso, o imóvel tinha sido vendido para uma segunda pessoa, ao Sr. JAIR ANTÔNIO ZILLI.

Informou ainda, que a conduta da antiga proprietária, deu origem ao processo criminal na Comarca de Ananindeua, processo nº 0004717-12.2019.814.0006.

Com esse e outros argumentos, finalizou alegando que a decisão Agravada merece ser reformada, para suspender a Liminar de Imissão na Posse, a fim de se evitar maiores prejuízos a Agravante, que é pessoa idosa, cadeirante, portadora de diabetes tipo 2 (dois), com hipertensão arterial crônica, e de pouca acuidade visual, e o mais grave, não possui outro imóvel, senão o imóvel que está atualmente em litígio.

Finalizou asseverando que na hipótese resta incontestável a necessidade imediata da suspensão dos efeitos da decisão proferida pelo juízo singular. No mérito pugnou pelo provimento do recurso.

Estas são as razões do inconformismo vertido no presente recurso de agravo de instrumento.

Em exame de cognição perfunctória INDEFERI o pedido de efeito suspensivo.

Determinei a expedição de o ofício ao juízo a quo comunicando o teor da decisão, assim como, a intimação da parte agravada, para, querendo, responder aos termos do recurso, facultando-lhe juntar a documentação que entender necessária ao seu julgamento (art. 1.019, II, do CPC/2015).

Contrarrazões ao recurso (Id. 6187313).

Sustentou o autor agravado que é pessoa de boa-fé, e que adquiriu regularmente o imóvel, junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, diretamente, com a Instituição Financeira, sem intermediações de terceiros, conforme todas as provas carreadas na inicial da ação principal e colacionadas ao presente recurso, não merecendo a decisão recorrida ser reformada

Tenho por relatado.

Incluído o feito em pauta de julgamento. (PLENÁRIO VIRTUAL).

VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES. (RELATOR):



Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

O objeto do recurso reside na análise da decisão que deferiu o pedido liminar de imissão do autor, ora agravado JAIR ANTÔNIO ZILLI, no imóvel em litígio

Na situação em exame, a requerida/agravante busca se manter na posse do imóvel em litígio, e recusa a deixá-lo, muito embora já tenha sido instada a fazê-lo.

Enquanto isso, o requerente/agravado, pretende ingressar no imóvel descrito na inicial, sob a alegação de que é o legítimo proprietário do bem, adquiriu regularmente junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Perlustrando os autos, verifico que os argumentos, fundamentos, e provas carreadas ao caderno eletrônico processual pela parte agravante, são insuficientes a que se propõe.

A prova documental juntada pela recorrente, se resume a um contrato particular de compra e venda firmado com terceiros; sem a participação ou anuência da Instituição Financiadora do imóvel, a Caixa Econômica Federal; alguns recibos que se quer consta o nome da ré agravante; extrato de uma conta poupança de sua titularidade e documentos pessoais.

Por sua vez, o autor agravado colacionou aos autos:

- Contrato de Compra e venda (Id. 14892129);
- Escritura pública e Registro de Imóveis (Id. 14892126)
- Guia de recolhimento do IPTU, paga;
- Recibo de quitação do Imóvel
- Documentos pessoais etc.

No juízo *a quo*, informou o autor/agravado, que após o pagamento referente a compra do imóvel (recibo em anexo), procurou imediatamente a Instituição Financeira para verificar a situação do imóvel, e em seguida providenciou junto ao Cartório competente a Escritura Pública e o Registro do imóvel.

Aduziu, que todavia, no dia da sua mudança para a nova casa, foi impedido de adentrar no seu imóvel, uma vez que a agravante se encontrava no local, e o mais importante, alegou ser a proprietária do imóvel.

Descreveu o agravado, que diante de tais fatos, tentou por diversas vezes entrar em acordo com a ocupante do imóvel para que o desocupasse, contudo, não obteve êxito, sendo necessário a propositura de presente **Ação de Imissão de Posse com Pedido de Tutela Antecipada**, processo originário n.º 0800399-16.2020.8.14.0006, tendo o magistrado singular deferido a Tutela de Urgência postulada, por estar evidente a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco de resultado útil do processo.

Frisa-se que o requisito e probabilidade do direito, pressupõe a demonstração de que o requerente da tutela antecipada detém o direito capaz de ensejar o deferimento da medida, que, na maioria das vezes, será demonstrado por meio do conjunto probatório. Como é o caso dos autos.

Assim, sobre pressuposto da probabilidade do direito e sua estrita ligação com o conjunto probatório, elenca Maciel Júnior (2013, p.313):



"O pressuposto de uma tutela de urgência satisfativa é que o autor que afirma ser titular de um direito subjetivo em uma situação controvertida apresente provas que revelem as evidências de seu direito e que levem provavelmente à confirmação de sua pretensão. Isso se dá ou porque a prova por si só é aquela contra a qual não há outra melhor prevista no ordenamento jurídico; ou porque, mesmo havendo a possibilidade de outras provas, aquelas apresentadas são suficientes para atestar os fatos alegados de modo firme, mesmo havendo outras provas possíveis, o que justifica deferimento da liminar satisfativa, principalmente quando haja urgência e necessidade da tutela. Com isso a lesão ou ameaça ao direito do autor seriam restaurados de pronto."

Como é fácil verificar, em caso como a dos autos ora em exame, a imissão na posse será concedida ao proprietário não detentor da posse contra o possuidor sem justo título, qual seja, aquele com dever de lhe transferir a posse, quando o legítimo proprietário está impedido de exercê-la, com o intuito de consolidar a propriedade do bem em discussão.

Desse modo, o proprietário não possuidor, deve provar o seu domínio, através de prova contundente da propriedade, para que seja deferida a sua imissão na posse do bem, em detrimento daquele que a detém de forma injusta ou sem razões jurídicas.

Da análise dos autos, observa-se que a decisão agravada não merece ser reformada. Isto porque, na petição inicial da ação principal e nos presentes autos, quando do oferecimento das contrarrazões ao recurso, o autor/agravado colacionou além de farta documentação, dentre estas vieram os documentos comprobatórios da propriedade do imóvel.

Ademais, é possível constatar, de que forma o imóvel foi adquirido, (Contrato de Compra e Venda (Id. 14892129), o autor/agravado, prudentemente, providenciou o seu registro no cartório competente através de Escritura Pública e Registro do Imóveis - (Id. 14892126), comprovando de forma inequívoca e incontestável o domínio sobre o bem.

Registre-se que, nos termos do art. 1.228 do Código Civil, o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, assim como, o direito de reavê-la do poder de quem injustamente a possua ou a detenha. Dessa forma, a parte autora ora agravada, que é a detentora de título de propriedade, deve ser imitada na posse do imóvel em comento.

Em que pesem os argumentos expendidos no agravo, e tendo em vista o que restou demonstrando de plano no recurso, o agravado possui a propriedade sobre o imóvel, e a agravante o exercício da posse injusta, o que tem impossibilitado o Sr. JAIR ANTÔNIO ZILLI autor/recorrido, de utilizar o seu imóvel na plenitude.

Nesse contexto, deve ser mantida a tutela de urgência para imitar o autor/agravado, na posse do bem, para que assim possa exercer o seu pleno direito sobre a propriedade.

Nesse sentido:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - TUTELA ANTECIPADA - PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS - DOMÍNIO E POSSE INJUSTA DOS RÉUS - PRIMA FACIE - DEMONSTRADOS - DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A ação reivindicatória tem natureza petítória, razão pela qual se mostra necessária apenas a prova do domínio e do exercício irregular da posse pelo demandado para o deferimento da liminar de imissão na posse. 2. Considerando que o agravado comprovou o domínio do imóvel e que o agravante se encontra na sua posse injusta, restam presentes os requisitos legais para o deferimento da liminar de imissão na posse. 3. Recurso conhecido e não provido." (Agravo de Instrumento nº 1.0188.15.002299-7/004. Relatora: Des. Mariza Porto. Data do julgamento: 19/10/2016. Publicação: 16/10/2016).



"AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMISSÃO LIMINAR NA POSSE - TUTELA ANTECIPADA - REQUISITOS - VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES E DANO DE GRAVE OU DIFÍCIL REPARAÇÃO - PRESENÇA - RECURSO NÃO PROVIDO. I - Presentes os requisitos do artigo 273 do CPC, em ação reivindicatória disciplinada pelo artigo 1.228 do código civil, a imissão liminar na posse é medida que se impõe. II - Recurso não provido". (Agravo de Instrumento nº 1.0216.12.006219-7/001. Relator: Des. Vicente de Oliveira Silva. Data do julgamento: 27/09/2016. Publicação: 07/10/2016).

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao recurso, mantendo inalterada a decisão agravada.

Belém (PA), 14 de fevereiro de 2022.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR

Belém, 21/02/2022



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA DE ANANINDEUA-PA

AGRAVO DE INSTRUMENTO: Nº 0807211-58.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: KATIA ALINE VAZ DE SOUZA

AGRAVADOS JAIR ANTÔNIO ZILLI

RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES: (RELATOR):

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO (Id. 29972580), interposto por KATIA ALINE VAZ DE SOUZA, inconformada com a decisão interlocutória (Id. 27647554), proferida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Empresarial Comarca de Ananindeua/PA, nos autos da **Ação de Imissão de Posse com Pedido de Tutela Antecipada**, processo originário n.º 0800399-16.2020.8.14.0006, ajuizada por JAIR ANTÔNIO ZILLI, em desfavor da agravante, que **DEFERIU** a tutela provisória de urgência formulada na inicial para determinar, a imissão da parte requerente na posse do imóvel, localizado à Rua Dois de Junho, nº 32, quadra 13, casa 17, bairro Águas Brancas, CEP 67.033-215, em Ananindeua/Pa, assegurando-se aos Ocupantes o prazo de 60 (sessenta), dias para desocupação voluntária.

Inconformado com a decisão interlocutória de 1º Grau, (Id. 27647554), Katia Aline Vaz de Souza, requerida ora agravante, interpôs o presente recurso de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo.

Iniciou o seu extenso arrazoado, fazendo um relato dos fatos e circunstâncias que envolvem a querela.

Argumentou em síntese, que a decisão merece ser reformada, visto que proferida em franco confronto com os interesses da Agravante, que se mantém em situação de risco pela inflexibilidade do Agravado, pois, ao contrário do entendimento manifestado na decisão, a Agravante adquiriu o imóvel de boa-fé, e diretamente da antiga proprietária, Jucierica do Socorro Alves Carneiro, conforme Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 02 de outubro de 2015.

Aduziu a agravante, que a proprietária/vendedora, havia lhe informado que o imóvel estava com algumas parcelas do financiamento junto a Caixa Econômica Federal vencidas, porém, elas já tinham sido quitadas, e que a compradora/agravante, só deveria se preocupar com as parcelas vincendas, a partir de janeiro de 2016, e assim, acreditando na antiga proprietária a Srª. Jucierica



do Socorro Alves Carneiro, a agravante pagou a importância de R\$30.000,00 (Trinta mil reais), passando a residir no imóvel.

Informou que na data estipulada para o vencimento das prestações vincendas, referentes ao financiamento contratado em nome da ex-proprietária, junto à Caixa Econômica Federal, a agravante Katia Souza, e juntamente com seu marido, foram até uma agência da Instituição Financeira, para efetuar o pagamento mensal da prestação do imóvel recém adquirido, no valor de R\$3.093,23 (três mil, noventa e três reais e vinte e três centavos). Entretanto, para a sua surpresa e espanto, foi informada por um funcionário do Banco, que havia um débito em atraso, no valor de R\$ 51.148,18 (Cinquenta e um mil, cento e quarenta e oito reais e dezoito centavos), referentes a parcelas antigas e não quitadas no vencimento.

Ressaltou que procurou esclarecer o ocorrido, e ficou sabendo que além do débito em atraso, o imóvel tinha sido vendido para uma segunda pessoa, ao Sr. JAIR ANTÔNIO ZILLI.

Informou ainda, que a conduta da antiga proprietária, deu origem ao processo criminal na Comarca de Ananindeua, processo nº 0004717-12.2019.814.0006.

Com esse e outros argumentos, finalizou alegando que a decisão Agravada merece ser reformada, para suspender a Liminar de Imissão na Posse, a fim de se evitar maiores prejuízos a Agravante, que é pessoa idosa, cadeirante, portadora de diabetes tipo 2 (dois), com hipertensão arterial crônica, e de pouca acuidade visual, e o mais grave, não possui outro imóvel, senão o imóvel que está atualmente em litígio.

Finalizou asseverando que na hipótese resta incontestável a necessidade imediata da suspensão dos efeitos da decisão proferida pelo juízo singular. No mérito pugnou pelo provimento do recurso.

Estas são as razões do inconformismo vertido no presente recurso de agravo de instrumento.

Em exame de cognição perfunctória INDEFERI o pedido de efeito suspensivo.

Determinei a expedição de o ofício ao juízo a quo comunicando o teor da decisão, assim como, a intimação da parte agravada, para, querendo, responder aos termos do recurso, facultando-lhe juntar a documentação que entender necessária ao seu julgamento (art. 1.019, II, do CPC/2015).

Contrarrazões ao recurso (Id. 6187313).

Sustentou o autor agravado que é pessoa de boa-fé, e que adquiriu regularmente o imóvel, junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, diretamente, com a Instituição Financeira, sem intermediações de terceiros, conforme todas as provas carreadas na inicial da ação principal e colacionadas ao presente recurso, não merecendo a decisão recorrida ser reformada

Tenho por relatado.

Incluído o feito em pauta de julgamento. (PLENÁRIO VIRTUAL).



O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES. (RELATOR):

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

O objeto do recurso reside na análise da decisão que deferiu o pedido liminar de imissão do autor, ora agravado JAIR ANTÔNIO ZILLI, no imóvel em litígio

Na situação em exame, a requerida/agravante busca se manter na posse do imóvel em litígio, e recusa a deixá-lo, muito embora já tenha sido instada a fazê-lo.

Enquanto isso, o requerente/agravado, pretende ingressar no imóvel descrito na inicial, sob a alegação de que é o legítimo proprietário do bem, adquiriu regularmente junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Perlustrando os autos, verifico que os argumentos, fundamentos, e provas carreadas ao caderno eletrônico processual pela parte agravante, são insuficientes a que se propõe.

A prova documental juntada pela recorrente, se resume a um contrato particular de compra e venda firmado com terceiros; sem a participação ou anuência da Instituição Financiadora do imóvel, a Caixa Econômica Federal; alguns recibos que se quer consta o nome da ré agravante; extrato de uma conta poupança de sua titularidade e documentos pessoais.

Por sua vez, o autor agravado colacionou aos autos:

- Contrato de Compra e venda (Id. 14892129);
- Escritura pública e Registro de Imóveis (Id. 14892126)
- Guia de recolhimento do IPTU, paga;
- Recibo de quitação do Imóvel
- Documentos pessoais etc.

No juízo *a quo*, informou o autor/agravado, que após o pagamento referente a compra do imóvel (recibo em anexo), procurou imediatamente a Instituição Financeira para verificar a situação do imóvel, e em seguida providenciou junto ao Cartório competente a Escritura Pública e o Registro do imóvel.

Aduziu, que todavia, no dia da sua mudança para a nova casa, foi impedido de adentrar no seu imóvel, uma vez que a agravante se encontrava no local, e o mais importante, alegou ser a proprietária do imóvel.

Descreveu o agravado, que diante de tais fatos, tentou por diversas vezes entrar em acordo com a ocupante do imóvel para que o desocupasse, contudo, não obteve êxito, sendo necessário a propositura de presente **Ação de Imissão de Posse com Pedido de Tutela Antecipada**, processo originário n.º 0800399-16.2020.8.14.0006, tendo o magistrado singular deferido a Tutela de Urgência postulada, por estar evidente a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco de resultado útil do processo.

Frisa-se que o requisito e probabilidade do direito, pressupõe a demonstração de que o requerente da tutela antecipada detém o direito capaz de ensejar o deferimento da medida, que, na maioria das vezes, será demonstrado por meio do conjunto probatório. Como é o caso dos autos.

Assim, sobre pressuposto da probabilidade do direito e sua estrita ligação com o conjunto probatório, elenca Maciel Júnior (2013, p.313):



"O pressuposto de uma tutela de urgência satisfativa é que o autor que afirma ser titular de um direito subjetivo em uma situação controvertida apresente provas que revelem as evidências de seu direito e que levem provavelmente à confirmação de sua pretensão. Isso se dá ou porque a prova por si só é aquela contra a qual não há outra melhor prevista no ordenamento jurídico; ou porque, mesmo havendo a possibilidade de outras provas, aquelas apresentadas são suficientes para atestar os fatos alegados de modo firme, mesmo havendo outras provas possíveis, o que justifica deferimento da liminar satisfativa, principalmente quando haja urgência e necessidade da tutela. Com isso a lesão ou ameaça ao direito do autor seriam restaurados de pronto."

Como é fácil verificar, em caso como a dos autos ora em exame, a imissão na posse será concedida ao proprietário não detentor da posse contra o possuidor sem justo título, qual seja, aquele com dever de lhe transferir a posse, quando o legítimo proprietário está impedido de exercê-la, com o intuito de consolidar a propriedade do bem em discussão.

Desse modo, o proprietário não possuidor, deve provar o seu domínio, através de prova contundente da propriedade, para que seja deferida a sua imissão na posse do bem, em detrimento daquele que a detém de forma injusta ou sem razões jurídicas.

Da análise dos autos, observa-se que a decisão agravada não merece ser reformada. Isto porque, na petição inicial da ação principal e nos presentes autos, quando do oferecimento das contrarrazões ao recurso, o autor/agravado colacionou além de farta documentação, dentre estas vieram os documentos comprobatórios da propriedade do imóvel.

Ademais, é possível constatar, de que forma o imóvel foi adquirido, (Contrato de Compra e Venda (Id. 14892129), o autor/agravado, prudentemente, providenciou o seu registro no cartório competente através de Escritura Pública e Registro do Imóveis - (Id. 14892126), comprovando de forma inequívoca e incontestável o domínio sobre o bem.

Registre-se que, nos termos do art. 1.228 do Código Civil, o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, assim como, o direito de reavê-la do poder de quem injustamente a possua ou a detenha. Dessa forma, a parte autora ora agravada, que é a detentora de título de propriedade, deve ser imitada na posse do imóvel em comento.

Em que pesem os argumentos expendidos no agravo, e tendo em vista o que restou demonstrando de plano no recurso, o agravado possui a propriedade sobre o imóvel, e a agravante o exercício da posse injusta, o que tem impossibilitado o Sr. JAIR ANTÔNIO ZILLI autor/recorrido, de utilizar o seu imóvel na plenitude.

Nesse contexto, deve ser mantida a tutela de urgência para imitar o autor/agravado, na posse do bem, para que assim possa exercer o seu pleno direito sobre a propriedade.

Nesse sentido:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - TUTELA ANTECIPADA - PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS - DOMÍNIO E POSSE INJUSTA DOS RÉUS - PRIMA FACIE - DEMONSTRADOS - DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A ação reivindicatória tem natureza petitória, razão pela qual se mostra necessária apenas a prova do domínio e do exercício irregular da posse pelo demandado para o deferimento da liminar de imissão na posse. 2. Considerando que o agravado comprovou o domínio do imóvel e que o agravante se encontra na sua posse injusta, restam presentes os requisitos legais para o deferimento da liminar de imissão na posse. 3. Recurso conhecido e não provido." (Agravo de Instrumento nº 1.0188.15.002299-7/004.



Relatora: Des. Mariza Porto. Data do julgamento: 19/10/2016. Publicação: 16/10/2016).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMISSÃO LIMINAR NA POSSE - TUTELA ANTECIPADA - REQUISITOS - VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES E DANO DE GRAVE OU DIFÍCIL REPARAÇÃO - PRESENÇA - RECURSO NÃO PROVIDO. I - Presentes os requisitos do artigo 273 do CPC, em ação reivindicatória disciplinada pelo artigo 1.228 do código civil, a imissão liminar na posse é medida que se impõe. II - Recurso não provido". (Agravo de Instrumento nº 1.0216.12.006219-7/001. Relator: Des. Vicente de Oliveira Silva. Data do julgamento: 27/09/2016. Publicação: 07/10/2016).

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao recurso, mantendo inalterada a decisão agravada.

Belém (PA), 14 de fevereiro de 2022.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR



EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA – POSSIBILIDADE - PROVA INCONTESTE DA PROPRIEDADE – DECISÃO SINGULAR CONFIRMADA - RECURSO DESPROVIDO.

1 - Nos termos do art. 300, do novo CPC, (Lei 13.105/15), a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco de resultado útil do processo.

2 - Na hipótese em exame, estão presentes os elementos que evidenciam a probabilidade do direito da parte autora/requerente, ensejando a concessão da tutela antecipada.

3 – Demonstrado por meio do conjunto probatório, o direito capaz de ensejar o deferimento da medida postulada, deve ser mantida a decisão agravada, que concedeu a tutela de urgência ao autor ora agravado.

Nos termos do voto do Desembargador Relator, a manutenção da decisão interlocutória de 1º Grau é medida que se impõe. **RECURSO DESPROVIDO.**

