



ACÓRDÃO N°

AGRAVO DE INSTRUMENTO N°. 0081752-08.2015.814.0000

AGRAVANTE: VALE S.A.

ADVOGADOS: MÁRCIO AUGUSTO MAIA MEDEIROS (OAB/PA 9114); BRUNO BRASIL DE CARVALHO (OAB/PA 9665); ALBANOS HENRIQUE MARTINS JÚNIOR (OAB/PA 6324); CECÍLIA MEIRELES GUIMARÃES (OAB/PA 16591); ANA MARIA MOREIRA SILVA (OAB/PA 15.427-B); CLARICE APARECIDA SILVA CARVALHO (OAB/PA 19228); FÁBIO BRITO GUIMARÃES (OAB/PA 15232); JORDANA GURJÃO MACEDO DOS SANTOS (OAB/PA 14.504); KAUÊ OSÓRIO AROUCK (OAB/PA 12.766); LUCIANA PEREIRA BARROS (OAB/SP 316.500); MAIARA FRANÇA BARBOSA SILVA PRADO (OAB/PA 19.535); MARIA EMÍLIA FEIO DOS SANTOS HAMOY (OAB/PA 14.439); MARY MACHADO SCALERCIO (OAB/PA 5163); MARY REJANE MOURA SOUSA (OAB/PA 16.564); MURILO DE OLIVEIRA ALVEZ (OAB/PA 20.632-B); NICOLAU MONTEIRO DE AZEVEDO FILHO (OAB/PA 19.710); RUI AUGUSTO RIBEIRO CARDOSO (OAB/PA 19.261); TAÍS RODRIGUES BECKER PAIXÃO (OAB/PA 13.758) THEO SALES REDIG (OAB/PA 14.810); THIAGO AUGUSTO GALEÃO DE AZEVEDO (OAB/PA 20156).

AGRAVADO: AMAZÔNIA AGROINDÚSTRIA E COMÉRCIO ALIMENTAR LTDA.

RELATORA: Desa. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EXPEDIENTE: 4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM DEVOLUÇÃO DE SINAL EM DOBRO E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO C/C INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS – DECISÃO QUE INDEFERIU A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA – AUSENTES OS REQUISITOS AUTORIZADORES PREVISTOS NO ART. 273 DO CPC/1973 (CORRESPONDENTE AO ATUAL ART. 300 DO CPC/15). RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO – DECISÃO UNÂNIME.

Ação de Rescisão contratual com Devolução de Sinal em Dobro e Princípio de Pagamento c/c Indenização por Perdas e Danos.

1. Contrato de Promessa de compra e venda de Imóvel Rural. Avença datada de 25.08.2011. Previsão para entrega do bem desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais ou convencionais, sequestro e outras litispêndências.
2. Ação de rescisão ajuizada em 2015. Apontado gravame sobre o bem imóvel. Carta/ofício expedido pelo Banco da Amazônia noticiando que o bem objeto do contrato está gravado em seu favor. Descumprimento do quanto contratado.
3. Não se vislumbra presentes os requisitos autorizadores para a concessão da tutela antecipada, nos moldes do art. 273 do CPC/73 (que guarda correspondência com o art. 300 do CPC/15).
4. Ausência de prova expedida pelo Cartório Extrajudicial de Registro do Imóvel. Ausência de periculum in mora, considerando o lapso temporal decorrido entre a avença do negócio jurídico e o ajuizamento da ação de Rescisão contratual. Ausência de fundado receio de dano e de difícil reparação. Irreversibilidade da medida não configurada.



5. Recurso conhecido e improvido. À unanimidade.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DA TUTELA RECURSAL, interposto nos autos da Ação de Rescisão Contratual com Devolução de Sinal em Dobro e Princípio de Pagamento c/c Indenização por Perdas e Danos (proc. nº 0053925-89.2015.814.0301) contra decisão proferida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Capital, que indeferiu o pedido de antecipação dos efeitos da tutela, tendo como ora agravante VALE S.A e ora agravado AMAZÔNIA AGROINDÚSTRIA E COMÉRCIO ALIMENTAR LTDA.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 4ª Câmara Cível Isolada deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto da Exma. Desa. Relatora. Turma Julgadora: Desa. Relª. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, Des. José Maria Teixeira do Rosário e Desa. Maria Elvina Gemaque Taveira. O julgamento foi presidido pelo Exmo. Sr. Des. José Maria Teixeira do Rosário.

Belém, 18 de Abril de 2016.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES.
Desembargadora- Relatora



ACÓRDÃO N°

AGRAVO DE INSTRUMENTO N°. 0081752-08.2015.814.0000

AGRAVANTE: VALE S.A.

ADVOGADOS: MÁRCIO AUGUSTO MAIA MEDEIROS (OAB/PA 9114); BRUNO BRASIL DE CARVALHO (OAB/PA 9665); ALBANOS HENRIQUE MARTINS JÚNIOR (OAB/PA 6324)); CECÍLIA MEIRELES GUIMARÃES (OAB/PA 16591); ANA MARIA MOREIRA SILVA (OAB/PA 15.427-B); CLARICE APARECIDA SILVA CARVALHO (OAB/PA 19228); FÁBIO BRITO GUIMARÃES (OAB/PA 15232); JORDANA GURJÃO MACEDO DOS SANTOS (OAB/PA 14.504); KAUÊ OSÓRIO AROUCK (OAB/PA 12.766); LUCIANA PEREIRA BARROS (OAB/SP 316.500); MAIARA FRANÇA BARBOSA SILVA PRADO (OAB/PA 19.535); MARIA EMÍLIA FEIO DOS SANTOS HAMOY (OAB/PA 14.439); MARY MACHADO SCALERCIO (OAB/PA 5163); MARY REJANE MOURA SOUSA (OAB/PA 16.564); MURILO DE OLIVEIRA ALVEZ (OAB/PA 20.632-B); NICOLAU MONTEIRO DE AZEVEDO FILHO (OAB/PA 19.710); RUI AUGUSTO RIBEIRO CARDOSO (OAB/PA 19.261); TAÍS RODRIGUES BECKER PAIXÃO (OAB/PA 13.758) THEO SALES REDIG (OAB/PA 14.810); THIAGO AUGUSTO GALEÃO DE AZEVEDO (OAB/PA 20156).

AGRAVADO: AMAZÔNIA AGROINDÚSTRIA E COMÉRCIO ALIMENTAR LTDA.

RELATORA: Desa. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EXPEDIENTE: 4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO ANTECIPAÇÃO DE TUTELA RECURSAL, interposto por, VALE S/A, contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Capital, que nos autos da Ação de Rescisão Contratual com Devolução de Sinal em Dobro e Princípio de Pagamento c/c Indenização por Perdas e Danos (Proc. nº 0053925-89.2015.814.0301), que indeferiu o pedido de antecipação dos efeitos da tutela, tendo como ora agravado AMAZONIA AGROINDUSTRIA E COMERCIO ALIMENTAR LTDA.

Na decisão agravada restou registrado o seguinte entendimento:

Fls. 017: (...) Verifica-se dos autos que o autor pretende, sumariamente, a devolução do preço do imóvel ante a inexecução do contrato pela ré que não se desincumbiu de entregar o bem livre e desimpedido e com a consequente baixa nos registros de hipoteca existentes. Com efeito, a concessão de tutela antecipada inaudita altera parte está condicionada ao atendimento dos pressupostos legais previstos nos incisos I ou II (cumulativo ou alternativo) do art. 273 do CPC, com a prova inequívoca



e a verossimilhança da alegação (pressupostos necessários), a que se refere o caput. Ocorre que, no caso em comento, o instrumento particular de promessa de compra e venda do imóvel foi firmado em agosto de 2011 e somente em 2015, a ação foi ajuizada com vistas a rescisão do contrato, descaracterizando a urgência do pedido, requisito indispensável à concessão da tutela antecipada. Ademais, mostra-se prematura em sede de antecipação de tutela, a devolução do preço pago antes da declaração da rescisão contratual e com a ausência do contraditório quando a autora já se encontra na posse do imóvel, conforme §1º da cláusula quarta (fls. 021). Assim sendo, indefiro o pedido de tutela antecipada. Cite-se o réu AMAZÔNIA AGROINDÚSTRIA E COMÉRCIO ALIMENTAR LTDA por via postal com aviso de recebimento, para, querendo, responder a presente ação, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da juntada do AR aos autos, sob pena de ser decretada sua revelia, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na petição inicial (artigos 285 e 319 do Código de Processo Civil. (...))

Em suas razões, o agravante alega que ingressou com a ação acima aludida, argumentando que adquiriu junto a empresa Agravada o imóvel de nome fazenda Marajaponga IV localizado no Município de Moju, Estado do Pará, pelo valor de R\$ 1.365,670, 60 (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil seiscentos e sessenta reais e sessenta centavos).

Aduz que, após a assinatura do pacto, a agravada se comprometeu a vender todos direitos incidentes nos imóveis descritos no parágrafo primeiro da Cláusula Primeira à Promissária Compradora livres e desembaraçados de quaisquer ônus, reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais ou convencionais, arresto, sequestro e outras litispendências como se pode observar no 3º da cláusula Primeira.

Assegura que a agravada não se desincumbiu da obrigação contratada, qual seja, de proceder a regularização da hipoteca firmada sobre o imóvel, não podendo pretender que a Agravante aguarde indefinidamente pelo cumprimento do que foi contratado, o que teria gerado enormes prejuízos, fazendo com que várias obrigações contraídas pela empresa tenham seu adimplemento comprometido, uma vez que não entregou o bem livre de ônus.

Esclarece que a Agravada é única responsável pela inexecução do contrato, que faz com que seja aplicável, ao caso em debate, o art. 465 do Código de Civil Brasileiro, ressaltando ainda que o Poder Judiciário não pode obstar o desfazimento de uma relação jurídica contratual, uma vez que a vontade da Agravante é de retornar ao status quo ante, sendo devidamente ressarcida do investimento que fez na compra do imóvel da Agravada.

Assevera que, o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação é inegável, pois a demora na prestação da tutela jurisprudencial irremediavelmente redundará na continuidade dos prejuízos para a Agravante, que se vê privada do uso e gozo do bem, pelo que já fora despendida vultuosa quantia, acrescentando que inexistente o denominado periculum in mora inverso, pois a empresa recorrida teve



prazo suficiente para viabilizar a regularização e o acesso da Agravante no imóvel, considerando a data de assinatura do instrumento contratual.

Por fim, requer que o recebimento do presente Agravo na modalidade de Instrumento, reconhecendo a presença do fumus boni juris e do periculum in mora, e, no mérito, a reforma integral do decisum de 1ª grau, a fim de que defira liminarmente os pedidos insertos na petição inicial.

Recebido o agravo de instrumento, foi indeferido o pedido de efeito suspensivo pleiteado pelo agravante.

O Juízo de primeira instância, às fls. 76/78, informou detalhadamente os atos praticados nos autos originários, bem como dando conta de que o agravante comunicou a interposição do recurso, apresentando petição contendo as informações obrigatórias ao Juízo a quo, a teor do art. 526 do CPC.

A parte agravada, não apresentou contrarrazões, conforme certidão de fls. 75.

Os autos vieram conclusos (fls. 78v).

É O RELATÓRIO.

ACÓRDÃO N°

AGRAVO DE INSTRUMENTO N°. 0081752-08.2015.814.0000

AGRAVANTE: VALE S.A.

ADVOGADOS: MÁRCIO AUGUSTO MAIA MEDEIROS (OAB/PA 9114); BRUNO BRASIL DE CARVALHO (OAB/PA 9665); ALBANOS HENRIQUE MARTINS JÚNIOR (OAB/PA 6324); CECÍLIA MEIRELES GUIMARÃES (OAB/PA 16591); ANA MARIA MOREIRA SILVA (OAB/PA 15.427-B); CLARICE APARECIDA SILVA CARVALHO (OAB/PA 19228); FÁBIO BRITO GUIMARÃES (OAB/PA 15232); JORDANA GURJÃO MACEDO DOS SANTOS (OAB/PA 14.504); KAUÊ OSÓRIO AROUCK (OAB/PA 12.766); LUCIANA PEREIRA BARROS (OAB/SP 316.500); MAIARA FRANÇA BARBOSA SILVA PRADO (OAB/PA 19.535); MARIA EMÍLIA FEIO DOS SANTOS HAMOY (OAB/PA 14.439); MARY MACHADO SCALERCIO (OAB/PA 5163); MARY REJANE MOURA SOUSA (OAB/PA 16.564); MURILO DE OLIVEIRA ALVEZ (OAB/PA 20.632-B); NICOLAU MONTEIRO DE AZEVEDO FILHO (OAB/PA 19.710); RUI AUGUSTO RIBEIRO CARDOSO (OAB/PA 19.261); TAÍS RODRIGUES BECKER PAIXÃO (OAB/PA 13.758)THEO SALES REDIG (OAB/PA 14.810); THIAGO AUGUSTO GALEÃO DE AZEVEDO (OAB/PA



20156).

AGRAVADO: AMAZÔNIA AGROINDÚSTRIA E COMÉRCIO ALIMENTAR LTDA.
RELATORA: Des. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
EXPEDIENTE: 4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir o voto.

Não havendo preliminares a serem apreciadas, passo à análise do mérito recursal.

MÉRITO

Ab initio, cumpre ponderar que a decisão agravada foi publicada no DJE edição de 28.09.2015, portanto, ainda sob a égide do Código de Processo Civil de 1973, posto que a referida data é anterior ao dia 18.03.2016, dia a partir do qual passou a vigor o novo Código Civil.

A decisão interlocutória indeferiu o pedido de antecipação de tutela para impor ao agravado a devolução dos valores recebidos em decorrência da avença de contrato particular de Promessa de compra e venda de Imóvel Rural, celebrado em 25.08.2011.

Nos moldes do Código de Processo Civil de 1973, a tutela antecipada encontrava-se prevista de acordo com os termos do art. 273 do CPC/73 (o qual encontra atual correspondência com o art. 300 CPC/15), que assim traçava previsão:

Art. 273 – O juiz poderá, a requerimento da parte antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, inexistindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I – Haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou

II- Fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

O referido diploma processualista estipulava que a tutela antecipada só seria conferida nos casos em que a parte viesse a comprovar: a) fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou b) abuso de direito de defesa ou manifesto propósito protelatório do réu; c) convencer o Juiz da verossimilhança de suas alegações através de prova inequívoca.

No presente caso, o único documento no qual se verifica que o imóvel objeto do contrato de promessa de contrato de compra e venda encontra-se gravado em favor do Banco da Amazônia, está acostado às fls. 052, tratando de ofício expedido pelo próprio Banco da Amazônia, datado de 28.10.2014, sem qualquer outro expedido pelo Cartório Extrajudicial competente.



Nesse contexto, importante se faz lembrar que o negócio jurídico firmado entre as partes se deu em 2011 e ação fora ajuizada somente em 2015, lapso temporal que afeta diretamente o requisito do periculum in mora, notadamente, porque fragiliza o entendimento pelo perigo na demora da prestação jurisdicional.

Ademais, acerca do risco de irreversibilidade da medida, importante se faz trazer à baila os seguintes entendimentos jurisprudenciais, veja-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RESTITUIÇÃO ANTECIPADA DE VALORES. IMPOSSIBILIDADE. RISCO DE IRREVERSIBILIDADE DA MEDIDA. 1. Ausentes os requisitos legais, inviável a concessão de tutela antecipatória com o escopo de obter a restituição de valores que supostamente foram retidos de forma indevida. 2. Se há risco de irreversibilidade do provimento antecipado, a tutela antecipada não pode ser concedida (art. 273, § 2º, do Código de Processo Civil). **RECURSO DESPROVIDO.** (TJPR - 9ª C.Cível - AI - 12914493 - Antonina - Rel.: Vilma Régia Ramos de Rezende - Unânime - - J. 07.05.2015)

Ademais, pelas argumentações do agravante e em havendo contrato firmado entre as partes sobre o qual aponta-se descumprimento, resta notório que o caso suscita inevitável dilação probatória, devendo ser alvo de cognição exauriente pelo Juízo de base.

Outrossim, sob o prima doutrinário insta lembrar que para LUIZ GUILHERME MARINONI, a prova inequívoca exigida pelo art. do (atual art. 300 CPC/15) está ligada ao conceito de probabilidade, significando a existência de elementos suficientes, senão veja-se:

(...) O juiz, quando concede a tutela sumária, nada declara, limitando-se a afirmar a probabilidade da existência do direito, de modo que, aprofundada a cognição, nada impede que assevere que o direito que supôs existir não existe." (In: Antecipação de tutela, 9ª edição, Editora Revista dos Tribunais, São Paulo: 2006, p. 39). (...)

No mesmo sentido JOSÉ ROBERTO DOS SANTOS BEDAQUE assevera:

"Prova inequívoca da verossimilhança implicaria, portanto, juízo cognitivo mais profundo do que aquele exigido no art. 798 para a cautelar, mas inferior à cognição plena e exauriente que antecede a tutela definitiva" (In: Tutela cautelar e tutela antecipada: tutelas sumárias e de urgência (tentativa de sistematização), 3ª edição, Editora Malheiros, 2003, pg. 336).

Já o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação pode ser conceituado como o temor concreto de haver prejuízo grave à parte caso a tutela seja prestada apenas ao final do processo.

Sobre o tema HUMBERTO THEODORO JÚNIOR afirma:

"fundado é o receio que não provém de simples temor subjetivo da parte, mas que nasce de dados concretos, seguros, objeto de prova suficiente para autorizar o juízo de verossimilhança, ou de grande probabilidade em torno do risco de prejuízo grave. Os simples



inconvenientes da demora processual, aliás inevitáveis dentro do sistema do contraditório e ampla defesa, não podem, por si só, justificar a antecipação da tutela. É indispensável a ocorrência do risco de dano anormal, cuja consumação possa comprometer substancialmente a satisfação do direito subjetivo da parte." (In: Aspectos Polêmicos da Antecipação da Tutela, RT, 1997, p. 196. Apud Luciana Gontijo Carreira Alvim, Tutela Antecipada na Sentença, Forense, 2003, p. 58).

Dessa feita, como bem ressaltado na decisão que indeferiu o pedido de tutela antecipada, o caso não perfaz os requisitos do art. 273 do CPC/73 (atual art. 300 CPC/15).

Nessas condições, ausentes os requisitos autorizadores da concessão da tutela antecipatória, não merece reparos a decisão agravada.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO e NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo in totum a decisão interlocutória agravada.

É COMO VOTO.

Belém, 18 de Abril de 2016.

Desa. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães
Relatora