



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2013.3.033121-0

AGRAVANTE : DANIELLE GRAIM CARDOSO DE FARIA E OUTRO
ADVOGADO : ANDRÉ BECKMANN DE CASTRO MENEZES
AGRAVADO : ANA MARIA FERREIRA DA SILVA
ADVOGADO : AUGUSTO CESAR F. FERREIRA
RELATOR : DES. RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. PEDIDO LIMINAR NEGADO. AUSENTES OS REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC/1973 EM RELAÇÃO AOS DEMAIS PEDIDOS DOS AUTORES. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO, À UNANIMIDADE.

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores que integram a 4ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em conhecer do Agravo de Instrumento, porém negar-lhe provimento, pelos fatos e fundamentos constantes do voto.

Esta sessão foi presidida pela Exma. Sra. Des. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, ao nono dia do mês de maio de 2016.

RICARDO FERREIRA NUNES
Desembargador Relator

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2013.3.033121-0

AGRAVANTE : DANIELLE GRAIM CARDOSO DE FARIA E OUTRO
ADVOGADO : ANDRÉ BECKMANN DE CASTRO MENEZES
AGRAVADO : ANA MARIA FERREIRA DA SILVA
ADVOGADO : AUGUSTO CESAR F. FERREIRA



RELATOR : DES. RICARDO FERREIRA NUNES

RELATÓRIO

Tratam os autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por CLAYTON GAMA DE FARIA e DANIELLE GRAIM CARDOSO DE FARIA contra decisão interlocutória que deferiu parcialmente o pedido dos autores/agravantes, determinando tão somente que a agravada/ré se abstenha de promover quaisquer negociações do bem em comento, até que finde a lide, por questão de segurança, expedindo-se ofício ao cartório de registrado de imóveis para fazer constar a anotação pertinente a medida.

Segue parte da decisão agravada:

Trata-se de AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C DANOS MATERIAIS E MORAIS E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA interposta por CLAYTON GAMA DE FARIA e DANIELLE GRAIM CARDOSO DE FARIA em face de ANA MARIA FERREIRA DA SILVA Passo a decidir acerca do pedido de tutela antecipada. A Tutela antecipatória dos efeitos da sentença de mérito é providência que tem natureza jurídica mandamental, que se efetiva mediante execução "lato sensu", com o objetivo de entregar ao requerente, total ou parcialmente, a própria pretensão deduzida em juízo ou seus efeitos.

Para que seja concedida a tutela antecipada, se faz mister, a observação dos requisitos previstos no art. 273, do C.P.C., quais sejam, prova inequívoca e verossimilhança das alegações.

In casu, em relação ao pedido de abstenção de negociação sobre o bem em lide tenho que este resta alcançado pela tutela antecipada que é uma vez que nova negociação sobre o bem, poderá acarretar prejuízos às partes em lide.

No mais, no que tange aos demais pedidos, estes confundem-se com o mérito e com este será analisado.

Dessa forma, os documentos assentados na peça inicial, bem como a situação relatada, caracterizam em parte, os requisitos previstos no art. que trata da tutela antecipada, qual seja, o art. 273 e seu inciso I, do CPC, que diz uin verbis": "Art. 273. O Juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança das alegações e: I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação;" Como se vê, ao analisar a antecipação da Tutela requerida, e, levando em consideração os argumentos expendidos na inicial, que levam este Juízo a concluir "à prima fácie", que estão presentes os requisitos insculpidos no Art. 273, do C.P.C., à vista das provas documentais apresentadas, (verossimilhança da alegação), consubstanciando-se assim o fundado receio de dano de difícil reparação, e ainda, não existindo perigo de irreversibilidade da antecipação deste provimento, **CONCEDO PARCIAL e ANTECIPADAMENTE A TUTELA PRETENDIDA**, para determinar a abstenção da parte requerida de promover quaisquer negociações sobre o bem em comento, até que finde a lide, por questão de



segurança. Expeça-se ofício ao Cartório em que estiver registrado o imóvel, para fazer constar a anotação pertinente à medida. Quanto aos demais pedidos, estes seguem indeferidos por confundirem-se com o mérito e com este, será analisado. Devo exaltar que esta decisão é interlocutória e poderá ser modificada a qualquer tempo. Intime-se a requerida, por mandado, para ciência da tutela antecipada e cite-se, para contestar a presente, no prazo legal, sob pena de confissão e revelia. (Arts. 285 e 319, do CPC).

Requeru em sua peça recursal a atribuição de efeito suspensivo ativo à decisão atacada, pugnando que seja determinado à agravada que cumpra as obrigações assumidas no contrato de compra e venda, assinando a escritura pública e recebendo o preço, na forma pactuada, declarando-se válido o contrato e a permanência de seus efeitos jurídicos. Solicitou também a imissão na posse do imóvel pelos agravantes, em razão do risco criado pela agravada de que estes venham a ficar sem moradia após a venda de seu apartamento.

Recebidos os autos por distribuição, em decisão de fls. 133/135, este Relator negou o pedido liminar apresentado no presente recurso.

Às fls. 138/139, o Juízo a quo prestou as informações devidas.

Às fls. 142/167 ofereceu o agravado suas contrarrazões.

Após isso, vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

Remetam-se os autos a 4ª. CCI, nos termos do art. 931 e seguintes do CPC/2015.

VOTO

Estando preenchidos os pressupostos de admissibilidade inerentes ao Recurso de Agravo de Instrumento, conheço-o e passo a examiná-lo.

Conforme visto, o inconformismo dos agravantes/autores se dá em face do deferimento tão somente de parte do requerido em sua inicial, materializado na determinação a parte agravada/ré de se abster de promover quaisquer negociações sobre o imóvel objeto da lide originária, qual seja, o apartamento nº 102, Ed. Santa Cruz, Residencial Resort Terra Brasilis, com 140 m² e duas vagas na garagem, situado na cidade de Belém/PA. Na decisão atacada o Juízo de piso, sob o argumento de que estes se confundem com o mérito, indeferiu os seguintes pedidos: tutela para declarar válido o contrato de promessa de compra e venda, reconhecendo sua continuidade e exigibilidade; tutela de obrigação de fazer para que a ré cumpra as obrigações assumidas no contrato de promessa de compra e venda, assinando a escritura pública e recebendo o preço, na forma pactuada; tutela de imissão dos agravantes na posse do imóvel; e fixação de multa diária no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Entende este Relator que não merece qualquer reparo a decisão ora atacada.

Analisando detidamente os autos originários cujas cópias foram acostadas ao presente instrumento, observa-se que a celeuma gravita em torno da desistência pela parte ré/agravada da realização do negócio jurídico firmado com a parte autora/agravante, qual seja, contrato e promessa de



compra e venda de um imóvel.

O referido contrato, conforme cópias constantes às fls. 75/78, previu expressamente item referente a possibilidade de arrependimento em sua CLÁUSULA DÉCIMA, o qual passo a transcrever:

(...) b) O arrependimento dos Promitentes Vendedores na efetivação da presente transação, qualquer que seja o motivo, ensejara na devolução do valor pago, acrescida de multa de 20% (Vinte por cento).

É cediço que a prestação jurisdicional por meio de tutela antecipatória tem como pressupostos a existência de prova inequívoca e apta ao juízo de verossimilhança das alegações do postulante, além de fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, nos termos do art. 273 do CPC/1973 (equivalente ao art. 300 do CPC/2015).

A referida cláusula décima, presente no contrato assinado pelas partes, ao prever a possibilidade de arrependimento do vendedor, por si só milita contra o argumento do autor/recorrente de existência de plausibilidade do direito invocado por este para fundamentar decisão liminar que determine à ré/agravada o cumprimento do contrato de compra e venda discutido nos autos originários. Dessa forma, entendo que andou bem o Magistrado de 1º grau ao determinar tão somente que a parte agravada se abstenha de realizar qualquer negócio jurídico em relação ao bem objeto da lide, resguardando o imóvel até a conclusão do processo originário.

Nesse contexto, há de se destacar ainda que não se mostra presente também o requisito do fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação em favor dos direitos invocados pelos os agravantes visto que estes não correm risco algum de ficarem sem ter onde morar pois, conforme declaram em sua peça recursal e na exordial dos autos originários, ainda não efetuaram a venda do apartamento de sua propriedade no Edifício Stella, não sendo razoável portanto o deferimento de imissão na posse do imóvel em favor dos recorrentes.

Desta feita, considerando que inexistem os fundamentos do art. 273 do CPC/1973 (art. 300 do CPC/2015) para o deferimento de liminar que determine a continuidade e exigibilidade do contrato de promessa de compra e venda, bem como a ausência de argumentos que justifiquem a imissão na posse dos agravantes, considerando ainda que tais pedidos referentes as circunstâncias de cumprimento do contrato se confundem com o mérito da ação principal, CONHEÇO do presente Agravo de Instrumento, NEGANDO-LHE PROVIMENTO, mantendo incólume a decisão atacada, confirmando desta feita a decisão proferida às fls. 133/135 verso.

É o voto.

Belém, 09/05/2016.

DES. RICARDO FERREIRA NUNES
Relator