



ACÓRDÃO N.
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
COMARCA DE BELÉM-PA
AGRAVO DE INSTRUMENTO N°. 01287390520158140000
AGRAVANTE: JORGE OLAVO BENTES CRUZ
AGRAVADA: MARIA DA CONCEIÇÃO PIMENTEL MOURA PALHA
RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C IMISSÃO NA POSSE – DEFERIDA NA ORIGEM A LIMINAR POSTULADA – CORRETA A DETERMINAÇÃO DE PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS À AGRAVADA – COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE - CONFIGURADOS OS REQUISITOS DO ART. 273 do CPC – CABÍVEL A CONCESSÃO DA LIMINAR – MANTIDA DECISÃO A QUO - RECURSO DESPROVIDO.

1. - Nos termos do art. 273, do CPC, concede-se a tutela antecipada desde que exista prova inequívoca da verossimilhança da alegação do postulante e desde que haja fundado receio de dano irreparável e de difícil reparação, o que ocorreu in casu.
2. Reconhecido o direito da proprietária do imóvel passar a receber o valor dos aluguéis, não repassados pelo locador.
3. À unanimidade nos termos do voto do desembargador relator recurso desprovido.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso, mas negar-lhe provimento, nos termos do voto do Desembargador Relator.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 23 de maio de 2016.
Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura Juíza Convocada Dra. Rosi Maria Gomes de Farias. Sessão presidida pela Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES
RELATOR

.

RELATÓRIO



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

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, interposto por JORGE OLAVO BENTES CRUZ insatisfeito com a decisão interlocutória prolatada pelo Juízo da 14ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos da Ação Declaratória de Inexistência de Negócio Jurídico c/c Imissão na Posse com Pedido de Tutela Antecipada ajuizada por MARIA DA CONCEIÇÃO PIMENTEL MOURA PALHA contra CHRISTIAN PINHEIRO DA COSTA.

Narrou o agravante que o juízo a quo, na audiência realizada em 16/12/2015, analisou e concedeu a tutela antecipada pleiteada, por entender que consta nos autos prova inequívoca da propriedade da autora sobre o imóvel, por força do divórcio consensual com o denunciado e que consta requisito previsto no art. 273 do CPC, diante da alegação de que os frutos do imóvel servem de alimentos à autora, determinando, assim, que o pagamento dos aluguéis sejam depositados na conta da autora, já que em nada prejudicará o requerido.

Contra tal decisão é que se irressigna o agravante, que compõe o polo passivo da ação, na condição de denunciado.

Informou que foi casado com a agravada até o ano de 1996, e que no curso da união adquiriram o imóvel objeto da lide, que por ocasião do divórcio, na partilha de bens, foi cedido ao cônjuge varoa.

Esclareceu que, por acordo firmado entre o casal, o agravante permaneceu com a incumbência de administrar o imóvel e com o dever de zelar pela sua manutenção; porém tendo pesado as despesas com o bem, resolveu alugá-lo e dividir os proveitos financeiros entre as partes, o que vem sendo cumprido há quase vinte anos, sem qualquer embaraço da parte agravada, estando com sua posse mansa e pacífica.

Arguiu que possui Instrumento Particular de Contrato de Locação para Fins Comerciais com o réu da ação, Sr. Christian Pinheiro da Costa, devidamente registrado em Cartório, com prazo de vigência de 120(cento e vinte) meses, período de 01/03/2010 a 28/02/2020, já tendo transcorrido mais de seis anos de sua vigência, sem qualquer questionamento por parte da agravada.

Asseverou que a tutela antecipada concedida teve como fundamento o suposto caráter alimentar dos frutos do imóvel, pelo que deve ser reformada uma vez que em momento algum a agravada menciona o caráter alimentar dos aluguéis, já que não o possui há mais de vinte anos.

Arguiu que a decisão foi extra petita, e deve ser anulada, já que o juízo se pautou em premissa inexistente nos autos, pois em nenhum momento a recorrida afirmou que os frutos do imóvel possuíam caráter alimentar; devendo a decisão se limitar ao estabelecido no pedido e na causa de pedir da autora.

Sustentou que não se configuraram os requisitos para concessão da tutela antecipada, já que a agravada conseguiu se manter ao longo de quase 20 (vinte) anos sem supostamente receber os valores provenientes do aluguel do imóvel, não havendo receio de que a demora na concessão da tutela jurisdicional possa acarretar dano irreparável ou de difícil reparação. Justificou que, mesmo com a ausência de sua citação, o processo continuou em curso e produzindo efeitos para o agravante, e a decisão lhe afeta diretamente.

Postulou pela concessão do efeito suspensivo, a fim de interromper a



eficácia da decisão atacada até o pronunciamento final. No mérito, pugnou pelo provimento do recurso.

Acostou documentos.

Em análise de cognição sumária, às fls. 139/141, deferi, naquele momento, o efeito suspensivo pleiteado.

O juízo a quo enviou informações, à fl. 144.

A agravante apresentou, às fls. 145/157, contrarrazões ao recurso arguindo que o Magistrado singular deferiu a antecipação de tutela por ter reconhecido a verossimilhança dos fatos alegados na inicial, em especial, em razão da certidão do Cartório de Registro de Imóveis (fls. 45/49), que comprova a propriedade da agravada, não merecendo qualquer reparo.

Destacou que o proprietário tem a faculdade de usar, gozar, dispor e reivindicar a coisa de quem injustamente a possui, detenha ou retenha, nos termos do art. 1.228 do CC.

Sustentou que não houve julgamento extra petita, já que lhe foi concedido o requerido na inicial.

Arguiu que o agravante, deixou de ser intimado para audiência por não ter sido providenciada a sua intimação pelo requerido; e que, a alegação de que dividia os proventos financeiros oriundos do imóvel, ao longo de quase vinte anos, sem qualquer embaraço da agravada, deixou de ser comprovada pelo recorrente.

Asseverou que não houve violação ao art. 72 do CPC e seu parágrafo único, já que o agravante tinha, através de seu advogado, pleno conhecimento da realização da audiência e deixou de comparecer por não ter interesse no deslinde da questão.

Ao final requereu a revogação da liminar deferida pelo Relator, devendo ser mantida a decisão atacada e desprovido o recurso.

É o relatório.

Determinei a inclusão do feito em pauta de julgamento.



EMENTA: AGRADO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE NEGÓCIO JURÍDICO C/C IMISSÃO NA POSSE – DEFERIDA NA ORIGEM A LIMINAR POSTULADA – CORRETA A DETERMINAÇÃO DE PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS À AGRAVADA – COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE - CONFIGURADOS OS REQUISITOS DO ART. 273 do CPC – CABÍVEL A CONCESSÃO DA LIMINAR – MANTIDA DECISÃO A QUO - RECURSO DESPROVIDO.

1. Nos termos do art. 273, do CPC, concede-se a tutela antecipada desde que exista prova inequívoca da verossimilhança da alegação do postulante e desde que haja fundado receio de dano irreparável e de difícil reparação, o que ocorreu in casu.
2. Reconhecido o direito da proprietária do imóvel passar a receber o valor dos aluguéis, não repassados pelo locador.
3. À unanimidade nos termos do voto do desembargador relator recurso desprovido.

VOTO

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

Conheço do recurso de agravo de instrumento, uma vez que presentes os requisitos de admissibilidade.

De início, vale lembrar que em exame de cognição sumária DEFERI o efeito suspensivo postulado,

É sabido que a concessão da antecipação dos efeitos da tutela, nos termos do artigo 273 do Código de Processo Civil, pressupõe fundamentação relevante, com prova inequívoca da verossimilhança do alegado, e perspectiva de lesão grave de difícil reparação.

Analisando os argumentos lançados no decisum e nas contrarrazões recursais, entendo correta a decisão do juízo de origem, uma vez que o agravante deixou de comprovar o repasse dos valores referentes ao aluguel do imóvel sito à Travessa Castelo Branco nº 1602, bairro de São Braz, nesta cidade, e a agravada comprovou ser a proprietária do imóvel em questão, e que até que se decida pelo reconhecimento da inexistência do negócio jurídico ou a modificação da figura do locador, que os valores do aluguel passem a ser pago à agravada. Acerca da tutela antecipada assim preceitua o Código de Processo Civil:

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 da alegação e:

I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação



O jurista Luiz Guilherme Marinoni comenta o artigo 273 do CPC:

1 – Direito Fundamental à Tutela Jurisdicional Adequada e Efetiva. O direito à tutela antecipada está compreendido no direito fundamental à tutela jurisdicional adequada e efetiva (art. 5º, XXXV, CRFB). O art. 273, CPC, é uma resposta do legislador infraconstitucional ao seu imperativo de organizar um processo civil capaz de outorgar tutela jurisdicional adequada e efetiva aos direitos.

(MARINONI, Luiz Guilherme. Código de Processo Civil comentado artigo por artigo / Luiz Guilherme Marinoni, Daniel Mitidiero. – 3. ed. rev. atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011).

A doutrina de Ricardo Alessandra Castagna cita o ilustre jurista Cândido Rangel Dinamarco que ensina acerca do art. 273 do CPC:

Convencer-se da verossimilhança, ao contrário, não poderia significar mais do que imbuir-se do sentimento de que a realidade fática pode ser como a descreve o autor. Aproximadas as duas locuções formalmente contraditórias contidas no art. 273 do CPC (prova inequívoca e convencer-se da verossimilhança), chega-se ao conceito de probabilidade, portador de maior segurança do que mera verossimilhança. Probabilidade é a situação decorrente da preponderância dos motivos convergentes à aceitação de determinada proposição, sobre os motivos divergentes. As afirmativas, pesando mais sobre o espírito da pessoa, o fato é provável, pesando mais as negativas, ele é improvável (Malesta)..

Percebe-se que até o presente momento, ainda não se discutiu o objeto da ação, tendo apenas sido deferida a tutela antecipada para que a agravada passasse a receber os aluguéis, por ser comprovadamente a proprietária do imóvel, e haver alegado que não os vem recebendo, fato não desconstituído pelo agravante, já que não comprovou o repasse dos valores alegados no recurso.

Sob tal prisma, apura-se dos autos, que diante da situação posta, e pelas razões articuladas pela parte agravada, que demonstrou a existência de motivos suficientes para que seja mantida a decisão do juízo de primeiro grau. tenho que não assiste razão ao agravante.

Com essas considerações, revogo os efeitos da decisão anteriormente prolatada por este Relator, às fls. 139/141, e NEGO PROVIMENTO ao presente Agravo de Instrumento.

Este é o meu voto.

Belém (PA), 23 de maio de 2016.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES
RELATOR