



ACÓRDÃO Nº  
SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO  
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO  
COMARCA DE NOVO PROGRESSO-PA  
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000064-82.2006.8.14.0115  
APELANTE: GRAÇA CARDOSO DA SILVA.  
APELADO: TEREZINHA DE OLIVEIRA SILVA  
RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

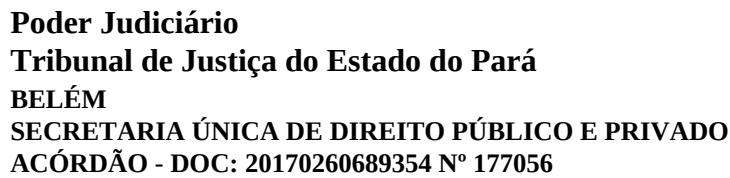
EMENTA: AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL URBANO - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO PRINCÍPIO DO DEVIDO PROCESSO LEGAL (AMPLA DEFESA). NÃO OCORRÊNCIA. PROVAS SUFICIENTES. LIVRE APRECIÇÃO DO CONJUNTO PROBATÓRIO PELO MAGISTRADO, QUE É O DESTINATÁRIO DA PROVA. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. E , , AMBOS DO - NEGÓCIO JURÍDICO COMPROVADO POR PROVA DOCUMENTAL VÁLIDA – AUSÊNCIA DE QUITAÇÃO NÃO DEMONSTRADA - ÔNUS DO AUTOR – RECURSO DESPROVIDO – SENTENÇA MANTIDA.

1. O julgamento antecipado da lide, por si só, não caracteriza cerceamento de defesa, mormente se o magistrado de primeiro grau, que é o destinatário da prova, se convence, segundo seu juízo subjetivo, que a produção de novas provas não acrescentaria novos elementos, que poderiam alterar o pronunciamento jurisdicional;
2. Se restou demonstrado por prova documental que a obrigação foi cumprida, não cabe desconstituir o negócio livremente celebrado;
3. O pagamento de dívida se comprova mediante a quitação, instrumento que deve se revestir dos requisitos legais determinados no art. , do ;
4. Recurso conhecido e não provido.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso, mas negar-lhe provimento.

1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 12 de junho de 2017. Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura, Juiz Convocado Dr. José Roberto Pinheiro Bezerra Junior. 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 RECURSO DE APELAÇÃO interposto por GRAÇA CARDOSO DA SILVA, em face da r. sentença proferida pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Novo Progresso (fls. 80/81), nos autos da Ação de Rescisão de Contrato c/c Reintegração de Posse, aforada em desfavor de TEREZINHA DE OLIVEIRA SILVA.

Na origem, a apelante propôs ação alegando que celebrou com a ora apelada, contrato de cessão e transferência de um terreno urbano.

Afirmou que, embora o instrumento contratual tenha sido assinado pelas contratantes, a obrigação de pagamento correspondente à transferência da posse do imóvel não fora cumprida pela adquirente, razão pela qual demandou em juízo, pleiteando a rescisão do predito contrato e a consequente reintegração de posse.

Após regular trâmite processual, o magistrado de piso proferiu a sentença de fls. 80/81, pela qual julgou antecipadamente a lide, julgando IMPROCEDENTE o pedido da autora, determinando, por consequência a reintegração de posse em favor da requerida, revogando liminar de reintegração de posse anteriormente concedida em favor da autora.

Inconformada, a autora apresentou o presente recurso de apelação (fls. 82/88), sustentando, em síntese, que o julgamento antecipado da lide



ofendeu seu direito ao contraditório, razão pela qual, pede que a sentença seja anulada ou reformada integralmente julgando procedentes os pedidos por si formulados na origem. Recurso tempestivo e recebido no efeito devolutivo (fl. 88v.).

Contrarrazões às fls. 91/94.

Encaminhados os autos a esta Corte, coube-me a relatoria por distribuição (fl. 100) em 28/01/2015.

O feito foi incluído em pauta de julgamento.

É o relatório.

**EMENTA: AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL URBANO - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO PRINCÍPIO DO DEVIDO PROCESSO LEGAL (AMPLA DEFESA). NÃO OCORRÊNCIA. PROVAS SUFICIENTES. LIVRE APRECIÇÃO DO CONJUNTO PROBATÓRIO PELO MAGISTRADO, QUE É O DESTINATÁRIO DA PROVA. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. E , , AMBOS DO - NEGÓCIO JURÍDICO COMPROVADO POR PROVA DOCUMENTAL VÁLIDA – AUSÊNCIA DE QUITAÇÃO NÃO DEMONSTRADA - ÔNUS DO AUTOR – RECURSO DESPROVIDO – SENTENÇA MANTIDA.**

1. O julgamento antecipado da lide, por si só, não caracteriza cerceamento de defesa, mormente se o magistrado de primeiro grau, que é o destinatário da prova, se convence, segundo seu juízo subjetivo, que a produção de novas provas não acrescentaria novos elementos, que poderiam alterar o pronunciamento jurisdicional;
2. Se restou demonstrado por prova documental que a obrigação foi cumprida, não cabe desconstituir o negócio livremente celebrado;
3. O pagamento de dívida se comprova mediante a quitação, instrumento que deve se revestir dos requisitos legais determinados no art. , do ;
4. Recurso conhecido e não provido.

## VOTO

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

Conheço do recurso, eis que presentes os pressupostos de admissibilidade.

Conforme relatado, cuida-se de apelação interposta por GRAÇA CARDOSO DA SILVA em face da sentença que julgou improcedente os pedidos iniciais, considerando válido e perfeito o negócio de compra e venda de posse imobiliária e determinando a reintegração da ré na posse do bem em litígio.

Antes de adentrar à análise meritória do apelo, há alegação de causa preliminar a ser apreciada.

### 1. PRELIMINAR DE OFENSA AO CONTRADITÓRIO

A apelante aduz que o julgamento antecipado da lide, feriu o seu direito ao exercício do contraditório, dessa forma, pugna pela anulação da sentença, para que haja a correta instrução processual.

Sem razão, a apelante.



De início, frise-se que a apelante é a autora da ação e já por ocasião da apresentação de sua peça inicial fez juntar os documentos de que dispunha em favor de seus argumentos.

Além disso, em sede de audiência de justificação, levada a efeito conforme termo lavrado às fls.21/23, a autora teve a oportunidade de indicar e foram ouvidas testemunhas, cujos depoimentos, somados aos demais elementos encartados nos autos, foram suficientes para a formação do livre convencimento motivado do juiz sobre a matéria posta à sua apreciação, desmerecendo a produção de outras mais (art. , inciso do ).

Veja-se julgado exemplificativo do entendimento jurisprudencial em questão análoga:

"(...) REINTEGRAÇÃO DE POSSE. COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO PRINCÍPIO DO DEVIDO PROCESSO LEGAL (AMPLA DEFESA). NÃO OCORRÊNCIA. PROVAS SUFICIENTES. LIVRE APRECIÇÃO DO CONJUNTO PROBATÓRIO PELO MAGISTRADO, QUE É O DESTINATÁRIO DA PROVA. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. E , , AMBOS DO . 1. O julgamento antecipado da lide, por si só, não caracteriza cerceamento de defesa, mormente se o magistrado de primeiro grau, que é o destinatário da prova, se convence, segundo seu juízo subjetivo, que a produção de novas provas não acrescentaria novos elementos, que poderiam alterar o pronunciamento jurisdicional. (...). (TJPR - 7ª C. Cível - AC 0414401-4 - Rel.: Juíza Conv. Dilmari Helena Kessler - J. 20.05.2008).

Isto posto, rejeito a preliminar e passo ao exame de mérito.

## 2. MÉRITO

A questão de fundo é a suposta falta de pagamento referente ao contrato firmado entre as partes, cujo objeto foi a cessão da posse de um imóvel, conforme os termos constantes do documento à fl. 11

Daí tem-se que a questão atinente à reintegração do vendedor/apelante, na posse do imóvel objeto do negócio, é mera consequência jurídica da eventual nulidade ou desfazimento do aludido contrato, pelo qual, ficou privado da posse direta, por força da transmissão à compradora.

A propósito, a orientação jurisprudencial do STJ é no sentido de que:

Em ação de resolução de compromisso de compra e venda cumulada com reintegração na posse (...) a possessória é mera decorrência do pedido de resolução, de ordem pessoal.

(RESP 34197/SP - DJ 26/08/1996, p. 29686 - Relator Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira).

Disso decorre que a reintegração de posse, na espécie dos autos, teria por fundamento o eventual esbulho possessório decorrente do próprio desfazimento do negócio de compra e venda.

Ocorre que o negócio foi celebrado sob registro de documento produzido e trazido aos autos pelo próprio autor/apelante (fl. 11) e ali, com a subscrição das partes, ora em litígio, e por demais testemunhas, há cláusula de indubitosa afirmação acerca do preço e forma de pagamento, lavrada nos seguintes termos:



### III – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1- O preço justo e contratado entre as partes é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), pagos à vista na data da assinatura do presente contrato, valendo o mesmo, como recibo da mais ampla, plena, geral, total, irrevogável e irretratável quitação.

No caso vertente, infere-se dos autos que a formação de negócio jurídico entre os litigantes, consubstanciado em contrato de compra e venda restou comprovado por meio de prova documental (fl. 11).

Veja-se que em matéria de pagamento, a regra dominante é a de que ele não se presume, salvo nos casos expressos em lei. [...] A quitação é a declaração unilateral escrita, emitida pelo credor, de que a prestação foi efetuada e o devedor fica liberado (Direito civil brasileiro, vol. II: teoria geral das obrigações. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2009. p. 260). Portanto, cumpre àquele que paga munir-se de elementos que provem efetivamente o pagamento, pois é direito seu exigir quitação regular.

Agindo de forma diversa, deve arcar com os efeitos de sua desídia, uma vez que não terá como provar o cumprimento de sua obrigação (art. , , do ).

Por sua vez, ao autor cabe a comprovação, de forma indelével, do fato constitutivo de seu direito, nos termos do artigo 333, I, do Código de Processo Civil. Se não o comprovar, e havendo provas que acarretem presunções contrárias à pretensão, outra não será a solução senão a improcedência do pedido.

No caso vertente, o autor/apelante, além de ter emitido documento com força probante da quitação do negócio, cuja data assentada é de 24 de janeiro de 2004 (fl. 11v.), asseverou em sua peça inicial (fl. 03) que em 14 de dezembro de 2004, desocupou sem objeção o imóvel objeto da avença, portanto, quase um ano depois de celebrado o negócio.

Além disso, somente em 08 de fevereiro de 2006 (fl. 02) é que ingressou em juízo para alegar a suposta falta de pagamento pelo negócio celebrado há mais de dois anos.

A soma dos fatos e documentos não sustentam os argumentos do autor e sendo assim, há de se ter como acertada a sentença que lhe negou provimento.

Dessa forma, como não restou provado que a quitação emitida está eivada de algum vício que lhe subtraia a validade é de se ter como firme o documento que embasou o negócio, que à míngua de outras razões deve ser mantido hígido, razão pela qual, conheço do recurso, porém NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo a sentença nos termos em que foi proferida. É como voto.

Belém (PA), 12 de junho de 2017.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES  
RELATOR