



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO - 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00108067420168140000

AGRAVANTE: BRASILIAN MORTGAGES COMPANHIA

ADVOGADO: SOLANO DE CAMARGO

AGRAVADO: ANA MARIA MEDEIROS FURTADO

ADVOGADO: SAUL FALCAO BEMERGUY

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. BAIXA DE GRAVAME HIPOTECÁRIO DE BEM IMÓVEL QUITADO TUTELA DE EVIDÊNCIA. ART. 311, II DO CPC/15. REQUISITOS PRESENTES. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I - Busca o recorrente a reforma de decisão singular que concedeu a tutela provisória de urgência em favor da recorrida, determinando a baixa do ônus hipotecário que recaía sobre o bem imóvel da agravada, no prazo de 72 horas, sob pena de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 311, II do CPC.

II – Constam nos autos documentos que demonstram o gravame hipotecário sobre o bem da agravada, o qual já encontra-se quitado. Assim como verifica-se que há súmula do STJ (súmula n. 308) que dispõe que a hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel.

III – Sendo assim, aplica-se ao caso, o disposto no art. 311, II do CPC/ 15, para o deferimento da tutela provisória de urgência pleiteada, haja vista que houve a demonstração do gravame por meio de prova documental, bem como constata-se que há súmula do STJ que versa sobre o assunto em questão. Devendo, então, ser mantida a decisão singular, que deferiu a tutela provisória em favor da agravada, nos termos do art. 311, II do CPC/15, para que se dê baixa no gravame hipotecário que recaía sobre o seu respectivo bem imóvel.

IV – Recurso conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Acordaram os Excelentíssimos Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado, à unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 14ª Sessão Ordinária realizada em 22 de maio de 2018. Turma Julgadora: Desa. Gleide Pereira de Moura, Desa. Ednéa Oliveira Tavares e Desa. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. Sessão presidida pela Desa. Ednéa Oliveira Tavares.

GLEIDE PEREIRA DE MOURA

Desembargadora Relatora

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO - 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00108067420168140000

AGRAVANTE: BRASILIAN MORTGAGES COMPANHIA

ADVOGADO: SOLANO DE CAMARGO

AGRAVADO: ANA MARIA MEDEIROS FURTADO

ADVOGADO: SAUL FALCAO BEMERGUY

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA



SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO - 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 00108067420168140000

AGRAVANTE: BRASILIAN MORTGAGES COMPANHIA

ADVOGADO: SOLANO DE CAMARGO

AGRAVADO: ANA MARIA MEDEIROS FURTADO

ADVOGADO: SAUL FALCAO BEMERGUY

RELATORA: DESEMBARGADORA GLEIDE PEREIRA DE MOURA

VOTO

Preenchidos os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente agravo.

Busca o recorrente a reforma de decisão singular que concedeu a tutela provisória de urgência em favor da recorrida, determinando a baixa do ônus hipotecário que recaía sobre o bem imóvel da agravada, no prazo de 72 horas, sob pena de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 311, II do CPC.

O artigo 311 do novo CPC assim estabelece acerca da Tutela de Evidência:

Art. 311. A tutela da evidência será concedida, independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando:

I - ficar caracterizado o abuso do direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório da parte;

II - as alegações de fato puderem ser comprovadas apenas documentalmente e houver tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em súmula vinculante;

III - se tratar de pedido reipersecutório fundado em prova documental adequada do contrato de depósito, caso em que será decretada a ordem de entrega do objeto custodiado, sob cominação de multa;

IV - a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha



prova capaz de gerar dúvida razoável.

Parágrafo único. Nas hipóteses dos incisos II e III, o juiz poderá decidir liminarmente.

A Tutela de Evidência concede ao autor em sede de cognição sumária a tutela jurisdicional quando há demonstração prima facie da existência de seu direito, para que a morosidade judiciária não represente um obstáculo ao exercício do direito evidente.

Sobre a temática, Humberto Theodoro Jr, na obra Curso de direito processual civil, vol I, comenta o seguinte:

A tutela da evidência não se funda no fato da situação geradora do perigo de dano, mas no fato de a pretensão de tutela imediata se apoiar em comprovação suficiente do direito material da parte.

Mesmo abstraindo do risco de dano material imediato, a tutela da evidência parte do princípio de que a duração do processo não deve redundar em maior prejuízo para quem já demonstrou, satisfatoriamente, melhor direito dentro do conflito material a ser ao final composto pelo provimento definitivo

A tutela da evidência não se confunde, na estrutura do novo Código, com um julgamento antecipado da lide. A medida é deferida sumariamente, em alguns casos de maior urgência, até sem audiência da parte contrária, mas não impede o prosseguimento do feito, para completar-se o contraditório e a instrução probatória. (THEODORO JR, Humberto. Curso de direito processual civil. Vol. I. 58 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017)

No presente caso, apesar das alegações do agravante, verifica-se que a Agravada demonstra, através de certidão do cartório imobiliário, à fl. 90/91, que o imóvel por ela adquirido estava com o gravame hipotecário em favor da recorrente. Além disso, sobre tal questão o STJ firmou entendimento, com a súmula n. 308, que a hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel. Sendo assim, aplica-se ao caso o disposto no art. 311, II do CPC/ 15, para o deferimento da tutela provisória de urgência pleiteada, haja vista que houve a demonstração do gravame por meio de prova documental, bem como constata-se que há súmula do STJ que versa sobre o assunto em questão, considerando que o adquirente do imóvel, objeto de hipoteca entre a construtora e financeira, não deve ser alcançado pelo dito gravame.

Portanto, deve ser mantida a decisão singular que deferiu a tutela



provisória em favor da agravada, nos termos do art. 311, II do CPC/15, para que, no prazo de 72 horas, fosse dado baixa no gravame hipotecário que recaía sobre o seu respectivo bem imóvel, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais).

Por todo o exposto, conheço do presente recurso e nego-lhe provimento, a fim de manter a decisão agravada em todos os seus termos.

É como voto.

Belém, de _____ de 2018.

DESA. GLEIDE PEREIRA DE MOURA
RELATORA