



Número: **0810194-30.2021.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Última distribuição : **20/09/2021**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **0804784-65.2021.8.14.0040**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
ALBERES YANK PEREIRA E SILVA (AGRAVANTE)		ZULEIDE GUEDES SILVA DE CASTRO (ADVOGADO)	
L.M.S.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (AGRAVADO)		ROSEVAL RODRIGUES DA CUNHA FILHO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
7618863	17/12/2021 13:00	Acórdão	Acórdão
7466223	17/12/2021 13:00	Relatório	Relatório
7466225	17/12/2021 13:00	Voto do Magistrado	Voto
7466228	17/12/2021 13:00	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0810194-30.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: ALBERES YANK PEREIRA E SILVA

AGRAVADO: L.M.S.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RELATOR(A): Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0810194-30.2021.814.0000

AGRAVANTE: ALBERES YANK PEREIRA E SILVA

AGRAVADO: L. M. S. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

ÓRGÃO JULGADOR: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR – TUTELA DE URGÊNCIA DEFERIDA INAUDITA ALTERA PARTS – CAUSA DE PEDIR – INADIMPLEMENTO DE PARCELAS PREVISTAS NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL OBJETO DE LÍTIPIO CELEBRADO ENTRE AS PARTES – NÃO DEMONSTRAÇÃO DE FORMA INEQUÍVOCA DA POSSE JUSTA PELO DEMANDANTE – PREVISÃO CONTRATUAL DE IMISSÃO NA POSSE – NÃO COMPROVAÇÃO DE DEMANDA VISANDO A RESCISÃO DO PACTO CELEBRADO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1. Decisão de 1º Grau, que determinou Reintegração de Posse, com fundamento.



2. o agravado não apresentou prova inequívoca do pretense direito alegado, ônus este que lhes competia, na medida em que o agravante exerce posse, com base em cláusula contratual prevista no pacto celebrado entre as partes, contrato este que não se tem notícia de haver sido rescindido.

3. Vale ressaltar que, tratando-se de inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda, considera-se justa a posse até que haja pronunciamento judicial sobre a rescisão do contrato correspondente, razão pela qual impossível a caracterização do esbulho possessório antes da referida rescisão judicial e, por conseguinte, a concessão de liminar de reintegração

4. Recurso conhecido e provido, para reformar a decisão recorrida em todos os seus termos. É como voto.

V istos, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, tendo como agravante **ALBERES YANK PEREIRA E SILVA** e agravado **L. M. S. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, em plenário virtual, **CONHECER DO RECURSO E DAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUMIMARÃES

Desembargadora – Relatora.

RELATÓRIO

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0810194-30.2021.814.0000

AGRAVANTE: ALBERES YANK PEREIRA E SILVA

AGRAVADO: L. M. S. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

ÓRGÃO JULGADOR: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

RELATÓRIO



Tratam os presentes autos de Agravo de Instrumento com pedido de feito suspensivo, interposto por **ALBERES YANK PEREIRA E SILVA**, contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial de Parauapebas que, nos autos da **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR C/C PERDAS E DANOS** (proc. 0804784-65.2021.8.14.0040) que lhe move **L.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, deferiu tutela a medida liminar, determinando a reintegração de posse da empresa autora, no imóvel, considerando a expressa previsão de tal medida em cláusula contratual resolutiva.

Aduz o agravante que a demanda, na origem, trata-se de ação de rescisão contratual com pedido de reintegração de posse e indenização por perdas e danos promovida pela Agravada, tendo por objeto o instrumento particular de cessão de direitos e obrigações atinente ao lote 25, da quadra 70 com área de 250,00 m2, na Rua C-10, do Loteamento denominado Residencial Cidade Jardim, 2º Etapa, na cidade de Parauapebas – Pará.

Afirma que a decisão que deferiu a reintegração de posse em favor da empresa recorrida, merece reforma eis que estaria construindo no terreno uma casa para morar com a sua família, o que implicaria à empresa agravada suportar a “dilatio temporis” necessária à regular instrução do feito mediante o aperfeiçoamento da relação jurídica processual e a observância da ampla defesa, que é condição à validade do provimento definitivo.

Sustenta ser temerário o deferimento da medida nessa fase, em que o juízo probatório é apenas preliminar e sem contraditório, consubstanciado ainda no perigo da irreversibilidade do provimento, uma vez que não configurado o esbulho possessório não haveria que se falar na concessão de antecipação dos efeitos da liminar, nem tampouco em antecipação de tutela reintegratória de posse antes de resolvido o contrato de compromisso de compra e venda, pois somente após a resolução é que poderá haver posse injusta e será avaliado o alegado esbulho possessório.

Ressalta que possui direito de permanecer na posse do imóvel, até que seja indenizado pelas acessões e benfeitorias que foram construídas no terreno, o qual exerce a posse de boa-fé, em razão do contrato firmado com a Agravada.

Requer atribuição de efeito suspensivo a fim de evitar a reintegração de posse.

Coube-me, por distribuição, a relatoria do presente feito.

O pedido de efeito suspensivo foi deferido (ID 6451098).



A empresa recorrida apresentou contrarrazões (ID 6751292).

É o relatório.

VOTO

VOTO

JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

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

MÉRITO

Cinge-se a controvérsia acerca do acerto ou não da decisão do magistrado *ad quo*, que deferiu liminar de reintegração de posse.

Em suas razões recursais, aduz que o agravado fora omissivo ao deixar de narrar na inicial vários pontos importantes, especialmente no que diz respeito ao fato de que, no terreno fora edificado uma casa de morada por si, onde vive com sua família, asseverando que o comportamento do mesmo tem como objetivo impedir uma eventual indenização, ou até mesmo, inviabilizar o manejo de Embargos de Retenção pelas melhorias existentes no referido terreno, bem como a restituição de valores pagos.

O Código de Processo Civil, em seu art. 300, dispõe:

Art. 300 A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.



Pois bem. Pretende o agravante a cassação da liminar de reintegração de posse, sob o argumento de que adquiriu a posse do imóvel objeto do litígio, através de contrato de compra e venda firmado com o agravado, em que não haveria o requisito do esbulho, consoante dispunha o art. 561, II, do CPC. In verbis:

Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Em análise dos autos, verifica-se que o agravante alega a existência de Contrato de cessão de direitos celebrado entre as partes, bem como a sua validade, tendo em vista que ainda há discussão acerca da rescisão ou não do pacto através de notificação extrajudicial, uma vez que alega não ter assinado tal documento, sendo imperioso ainda salientar que a inadimplência por si só, não é suficiente para gerar a rescisão automática do Pacto.

Com razão o recorrente.

Ora, para o deferimento de medida cautelar incidental na ação de reintegração de posse, é necessária a comprovação de posse injusta e de esbulho praticado pelo réu, contudo, os documentos trazidos à colação denotam que há contrato celebrado entre o demandante/gravado e o demandado/gravante,

Demais disso, pelo simples exame do referido contrato, infere-se que a posse do agravante sobre o imóvel, em princípio, é justa. Neste compasso, o agravado não apresentou prova inequívoca do pretense direito alegado, ônus este que lhes competia, na medida em que o agravante exerce a posse, com base em cláusula contratual prevista no pacto celebrado entre as partes, contrato este que não se tem notícia de haver sido rescindido.

Vale ressaltar que o mesmo com inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda, há de se considerar justa a posse até que haja pronunciamento judicial sobre a rescisão do contrato correspondente, razão pela qual impossível a caracterização do esbulho possessório antes da referida rescisão judicial e, por conseguinte, a concessão de liminar de reintegração.

A Jurisprudência queda-se ao mesmo entendimento:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. **AÇÃO DE**



REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR. TUTELA DE URGÊNCIA DEFERIDA INAUDITA ALTERA PARS. CAUSA DE PEDIR: INADIMPLENTO DE PARCELAS PREVISTAS NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL OBJETO DO LITÍGIO CELEBRADO ENTRE AS PARTES. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE FORMA INEQUÍVOCA DE POSSE JUSTA PELOS RECORRENTES. PREVISÃO CONTRATUAL DE IMISSÃO NA POSSE. NÃO COMPROVAÇÃO DE DEMANDA VISANDO A RESCISÃO DA AVENÇA CELEBRADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO

(2017.01202953-37, 172.296, Rel. MARNEIDE TRINDADE PEREIRA MERABET, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2017-03-27, Publicado em 2017-03-28). (Negritou-se).

E, mais:

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - INADIMPLENTO POR PARTE DO COMPRADOR - ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA - **NECESSIDADE DE PRÉVIA RESCISÃO CONTRATUAL** - LIMINAR INDEFERIDA. **Tratando-se de inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda, considera-se justa a posse até que haja pronunciamento judicial sobre a rescisão do contrato correspondente, razão pela qual impossível a caracterização do esbulho possessório antes da referida rescisão judicial e, por conseguinte, a concessão de liminar de reintegração.** Não há que se falar em antecipação dos efeitos da tutela para rescindir contrato de promessa de compra e venda, porquanto essa rescisão somente se produz mediante processo judicial sob o crivo do contraditório e da ampla defesa.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 21155139420148260000 SP 2115513-94.2014.8.26.0000 (TJ-SP) Data de publicação: 15/12/2014 (Negritou-se).

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO DE COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - **Pretensão à reforma de decisão proferida, em sede de despacho liminar, que indeferiu a reintegração de posse inaudita altera pars - Alegação de posse precária, em razão da falta de pagamento de parcelas do preço, que autorizaria a medida pretendida** - Existência de



cláusula resolutiva expressa e notificação premonitória - Impossibilidade - Necessidade de dilação probatória, com o contraditório, e declaração judicial de desfazimento do contrato - Precedentes. Recurso desprovido

(TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 22723799620158260000 SP 2272379-96.2015.8.26.0000 (TJ-SP). Data de publicação: 10/03/2016. (Negritou-se).

Nesta esteira de raciocínio, firmo o entendimento de que a decisão agravada merece reforma, tendo em vista a ausência de preenchimento dos requisitos do art. 561, inciso II, do CPC.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, Conheço do recurso de Agravo de Instrumento e Dou-lhe Provimento, para reformar a decisão recorrida, que determinou a reintegração de posse do agravado, em todos os seus termos.

É como voto.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora – Relatora.

Belém, 17/12/2021



AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0810194-30.2021.814.0000

AGRAVANTE: ALBERES YANK PEREIRA E SILVA

AGRAVADO: L. M. S. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

ÓRGÃO JULGADOR: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de Agravo de Instrumento com pedido de feito suspensivo, interposto por **ALBERES YANK PEREIRA E SILVA**, contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Empresarial de Parauapebas que, nos autos da **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR C/C PERDAS E DANOS** (proc. 0804784-65.2021.8.14.0040) que lhe move **L.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, deferiu tutela a medida liminar, determinando a reintegração de posse da empresa autora, no imóvel, considerando a expressa previsão de tal medida em cláusula contratual resolutiva.

Aduz o agravante que a demanda, na origem, trata-se de ação de rescisão contratual com pedido de reintegração de posse e indenização por perdas e danos promovida pela Agravada, tendo por objeto o instrumento particular de cessão de direitos e obrigações atinente ao lote 25, da quadra 70 com área de 250,00 m², na Rua C-10, do Loteamento denominado Residencial Cidade Jardim, 2º Etapa, na cidade de Parauapebas – Pará.

Afirma que a decisão que deferiu a reintegração de posse em favor da empresa recorrida, merece reforma eis que estaria construindo no terreno uma casa para morar com a sua família, o que implicaria à empresa agravada suportar a “dilatio temporis” necessária à regular instrução do feito mediante o aperfeiçoamento da relação jurídica processual e a observância da ampla defesa, que é condição à validade do provimento definitivo.

Sustenta ser temerário o deferimento da medida nessa fase, em que o juízo probatório é apenas preliminar e sem contraditório, consubstanciado ainda no perigo da irreversibilidade do provimento, uma vez que não configurado o esbulho possessório não haveria que se falar na concessão de antecipação dos efeitos da liminar, nem tampouco em antecipação de tutela reintegratória de posse antes de resolvido o contrato de compromisso de compra e venda, pois somente após a resolução é que poderá haver posse injusta e será avaliado o alegado esbulho



possessório.

Ressalta que possui direito de permanecer na posse do imóvel, até que seja indenizado pelas acessões e benfeitorias que foram construídas no terreno, o qual exerce a posse de boa-fé, em razão do contrato firmado com a Agravada.

Requer atribuição de efeito suspensivo a fim de evitar a reintegração de posse.

Coube-me, por distribuição, a relatoria do presente feito.

O pedido de efeito suspensivo foi deferido (ID 6451098).

A empresa recorrida apresentou contrarrazões (ID 6751292).

É o relatório.



VOTO

JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE

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

MÉRITO

Cinge-se a controvérsia acerca do acerto ou não da decisão do magistrado *ad quo*, que deferiu liminar de reintegração de posse.

Em suas razões recursais, aduz que o agravado fora omissivo ao deixar de narrar na inicial vários pontos importantes, especialmente no que diz respeito ao fato de que, no terreno fora edificado uma casa de morada por si, onde vive com sua família, asseverando que o comportamento do mesmo tem como objetivo impedir uma eventual indenização, ou até mesmo, inviabilizar o manejo de Embargos de Retenção pelas melhorias existentes no referido terreno, bem como a restituição de valores pagos.

O Código de Processo Civil, em seu art. 300, dispõe:

Art. 300 A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificção prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Pois bem. Pretende o agravante a cassação da liminar de reintegração de posse, sob o argumento de que adquiriu a posse do imóvel objeto do litígio, através de contrato de compra e venda firmado com o agravado, em que não haveria o requisito do esbulho, consoante dispunha o art. 561, II, do CPC. In verbis:



Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Em análise dos autos, verifica-se que o agravante alega a existência de Contrato de cessão de direitos celebrado entre as partes, bem como a sua validade, tendo em vista que ainda há discussão acerca da rescisão ou não do pacto através de notificação extrajudicial, uma vez que alega não ter assinado tal documento, sendo imperioso ainda salientar que a inadimplência por si só, não é suficiente para gerar a rescisão automática do Pacto.

Com razão o recorrente.

Ora, para o deferimento de medida cautelar incidental na ação de reintegração de posse, é necessária a comprovação de posse injusta e de esbulho praticado pelo réu, contudo, os documentos trazidos à colação denotam que há contrato celebrado entre o demandante/agravado e o demandado/agravante,

Demais disso, pelo simples exame do referido contrato, infere-se que a posse do agravante sobre o imóvel, em princípio, é justa. Neste compasso, o agravado não apresentou prova inequívoca do pretense direito alegado, ônus este que lhes competia, na medida em que o agravante exerce a posse, com base em cláusula contratual prevista no pacto celebrado entre as partes, contrato este que não se tem notícia de haver sido rescindido.

Vale ressaltar que o mesmo com inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda, há de se considerar justa a posse até que haja pronunciamento judicial sobre a rescisão do contrato correspondente, razão pela qual impossível a caracterização do esbulho possessório antes da referida rescisão judicial e, por conseguinte, a concessão de liminar de reintegração.

A Jurisprudência queda-se ao mesmo entendimento:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR. TUTELA DE URGÊNCIA DEFERIDA INAUDITA ALTERA PARS. CAUSA DE PEDIR: INADIMPLEMENTO DE PARCELAS PREVISTAS NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL OBJETO DO LITÍGIO CELEBRADO ENTRE AS PARTES. NÃO DEMONSTRAÇÃO DE FORMA INEQUÍVOCA DE POSSE JUSTA PELOS RECORRENTES. PREVISÃO CONTRATUAL



DE IMISSÃO NA POSSE. NÃO COMPROVAÇÃO DE DEMANDA VISANDO A RESCISÃO DA AVENÇA CELEBRADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO

(2017.01202953-37, 172.296, Rel. MARNEIDE TRINDADE PEREIRA MERABET, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2017-03-27, Publicado em 2017-03-28). (Negritou-se).

E, mais:

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE - PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - INADIMPLENTO POR PARTE DO COMPRADOR - ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA - **NECESSIDADE DE PRÉVIA RESCISÃO CONTRATUAL** - LIMINAR INDEFERIDA. **Tratando-se de inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda, considera-se justa a posse até que haja pronunciamento judicial sobre a rescisão do contrato correspondente, razão pela qual impossível a caracterização do esbulho possessório antes da referida rescisão judicial e, por conseguinte, a concessão de liminar de reintegração.** Não há que se falar em antecipação dos efeitos da tutela para rescindir contrato de promessa de compra e venda, porquanto essa rescisão somente se produz mediante processo judicial sob o crivo do contraditório e da ampla defesa.

TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 21155139420148260000 SP 2115513-94.2014.8.26.0000 (TJ-SP) Data de publicação: 15/12/2014 (Negritou-se).

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO DE COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - **Pretensão à reforma de decisão proferida, em sede de despacho liminar, que indeferiu a reintegração de posse inaudita altera pars - Alegação de posse precária, em razão da falta de pagamento de parcelas do preço, que autorizaria a medida pretendida** - Existência de cláusula resolutiva expressa e notificação premonitória - Impossibilidade - Necessidade de dilação probatória, com o contraditório, e declaração judicial de desfazimento do contrato - Precedentes. Recurso desprovido

(TJ-SP - Agravo de Instrumento AI 22723799620158260000 SP 2272379-96.2015.8.26.0000 (TJ-SP). Data de publicação: 10/03/2016. (Negritou-se).



Nesta esteira de raciocínio, firmo o entendimento de que a decisão agravada merece reforma, tendo em vista a ausência de preenchimento dos requisitos do art. 561, inciso II, do CPC.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, Conheço do recurso de Agravo de Instrumento e Dou-lhe Provimento, para reformar a decisão recorrida, que determinou a reintegração de posse do agravado, em todos os seus termos.

É como voto.

MARIA DE **NAZARÉ SAAVEDRA** GUIMARÃES
Desembargadora – Relatora.



AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0810194-30.2021.814.0000

AGRAVANTE: ALBERES YANK PEREIRA E SILVA

AGRAVADO: L. M. S. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

ÓRGÃO JULGADOR: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE LIMINAR – TUTELA DE URGÊNCIA DEFERIDA INAUDITA ALTERA PARTS – CAUSA DE PEDIR – INADIMPLEMENTO DE PARCELAS PREVISTAS NO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL OBJETO DE LÍTIPIO CELEBRADO ENTRE AS PARTES – NÃO DEMONSTRAÇÃO DE FORMA INEQUÍVOCA DA POSSE JUSTA PELO DEMANDANTE – PREVISÃO CONTRATUAL DE IMISSÃO NA POSSE – NÃO COMPROVAÇÃO DE DEMANDA VISANDO A RESCISÃO DO PACTO CELEBRADO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1. Decisão de 1º Grau, que determinou Reintegração de Posse, com fundamento.

2. o agravado não apresentou prova inequívoca do pretense direito alegado, ônus este que lhes competia, na medida em que o agravante exerce posse, com base em cláusula contratual prevista no pacto celebrado entre as partes, contrato este que não se tem notícia de haver sido rescindido.

3. Vale ressaltar que, tratando-se de inadimplemento de contrato de promessa de compra e venda, considera-se justa a posse até que haja pronunciamento judicial sobre a rescisão do contrato correspondente, razão pela qual impossível a caracterização do esbulho possessório antes da referida rescisão judicial e, por conseguinte, a concessão de liminar de reintegração

4. Recurso conhecido e provido, para reformar a decisão recorrida em todos os seus termos. É como voto.

V istos, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, tendo como agravante **ALBERES YANK PEREIRA E SILVA** e agravado **L. M. S. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 2ª Turma de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, em plenário virtual, **CONHECER DO RECURSO E DAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.



MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUMIMARÃES

Desembargadora – Relatora.



Assinado eletronicamente por: MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES - 17/12/2021 13:00:16

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-2g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21121713001599700000007259010>

Número do documento: 21121713001599700000007259010