



ACÓRDÃO Nº:
PROCESSO Nº: 20133013007-6
RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO
ÓRGÃO JULGADOR: 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
AGRAVANTE: MARTHA FÁTIMA SÓRIA GALVARRO KURI
Advogada: Drª. Nawal Margalho Bonna – OAB/PA nº 9.463
AGRAVADO: REYNALDO GUIMARÃES FRANCO
Advogada: Drª. Márcia Verderosa Moneiro – OAB/PA nº 11.173
RELATORA DESA. CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE INTERESSE. PACIALMENTE ACOLHIDA. AÇÃO ORDINÁRIA E ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO DE COMPRA E VENDA. TUTELA ANTECIPADA. PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

- 1 – Ao capítulo que determina ao Cartório de Imóveis se abster de realizar qualquer tipo de averbação relativa ao imóvel em discussão, falece interesse à agravante, uma vez que já havia realizado a averbação da compra e venda do imóvel em discussão em 15/3/2013, conforme cópia da certidão digitalizada (fl. 169), datada anterior ao deferimento da tutela que ocorreu em 19/4/2013 (fls. 117-118 e verso).
- 2 – Existindo discrepância entre a procuração pública e a certidão, ambas expedidas pelo mesmo cartório, entende-se prudente a manutenção da tutela deferida, pois em análise superficial, os documentos carreados aos autos são inequívocos e se consubstanciam em verossímeis as alegações do autor/agravado.
- 3 - Recurso conhecido, porém desprovido.

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores Integrantes da 2ª Câmara Cível Isolada, à unanimidade, conhecer do recurso, porém, negar-lhe provimento, mantendo a decisão vergastada por todos os seus fundamentos.

2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará. 29 de fevereiro de 2016. Relatora Exma. Sra. Des. Célia Regina de Lima Pinheiro. Julgamento presidido pelo Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura, tendo como segundo julgador o Exmo. Des. Roberto Gonçalves de Moura e terceira julgadora a Exma. Sra. Des. Ezilda Pastana Mutran.

Desembargadora CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO
Relatora

RELATÓRIO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

Trata-se de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por MARTHA FÁTIMA SÓRIA GALVARRO KURI contra decisão



(fls. 117-118 verso) proferida pelo MM. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ananindeua que, nos autos da Ação Ordinária de Anulatória de Negócio Jurídico de compra e venda (Proc. 0000466-58.2013.8.14.0006) proposta por REYNALDO GUIMARÃES FRANCO, deferiu tutela antecipada, determinando que: a) O Cartório de Imóveis Faria Neto se abstenha de realizar qualquer tipo de averbação relativa ao apartamento 101-C, no Residencial Maria Mendes, 1835, BR-316, km 03, bairro Guanabara, matriculado sob o nº 11441, ficha nº 1, livro nº 2; b) O Cartório de Notas Travassos, localizado na Comarca de Benevides, encaminhe, no prazo de 5 (cinco) dias, cópia de todos os documentos registrados em seu tabelionato, relativos ao negócio jurídico realizado pela Requerida que tenha por objeto o imóvel acima identificado.

Historia que o agravado propôs a ação para desconstituição de negócio jurídico. Que celebrou com o recorrido contrato de locação do imóvel sito à BR 316, KM03 nº.1835-Residencial Maria Mendes, apto 204, Bloco B, Bairro Guanabara, Ananindeua.

Informa que, nos autos do processo de inventário do genitor (Daniel da Silva Franco) do agravado (Proc. nº.0004413.88.2012.814.0028), em trâmite no Município de Marabá, o recorrido requereu o cancelamento do contrato de locação, tendo o juízo a quo determinado a suspensão do contrato. Contra essa decisão foi interposto agravo de instrumento. Nesta instância, a decisão foi suspensa por ato da Desa. Diracy Nunes Alves.

Que, em cumprimento àquela decisão, o agravado desocupou o imóvel locado; entretanto, invadiu outro apartamento pertencente à agravante, localizado no mesmo endereço, de numeração diversa, sendo o apto. de nº 101-C.

Esclarece que, não logrando êxito, no juízo de inventário, o recorrido propôs uma ação no foro da situação do imóvel (Ananindeua-PA), objetivando desconstituir negócio jurídico entabulado entre a agravante e o de cujus, Daniel da Silva Franco, alegando para tanto, irregularidades na Procuração Pública lavrada em 2009 em benefício da recorrente.

Assevera que os imóveis em questão estão devidamente escriturados e registrados em nome da agravante.

Aduz que, a decisão agravada destoa da realidade fática em consequência das aleivosias lançadas pelo autor, na inicial.

Afirma que o instrumento outorgado por Daniel da Silva Franco em favor da agravante autoriza a mandatária transferir o imóvel para o seu nome ou mesmo substabelecer os poderes a um terceiro que poderia, inclusive, outorga-lhe a escritura pública em questão. Suscita a recorrente que a tutela antecipada não possui os requisitos autorizadores, uma vez que inexistente prova inequívoca do pedido do autor/agravado, muito menos conseguiu indicar verossimilhança de suas alegações.

Ao final, requer seja atribuído efeito suspensivo e, no mérito, o provimento do recurso.

Junta documentos de fls. 22-228.

Às fls. 230-231 indeferi o efeito suspensivo.

A agravante interpõe agravo regimental (fls. 234-238), o qual não fora conhecido conforme decisão de fls. 259-262.

O Juízo a quo presta informações às fls. 239-240.



O agravado apresenta contrarrazões (fls. 241-246), alegando em preliminar a perda do objeto do agravo de instrumento, sob o fundamento de que a escrituração do imóvel fora realizada em 15/3/2013, antes do deferimento da tutela.

No mérito, refuta as alegações suscitadas pela agravante e, ao final, requer o desprovemento do recurso.

O representante do Ministério Público manifesta-se às fls. 269-271 pelo não conhecimento do recurso, diante da perda superveniente do interesse recursal.

É o relatório.

VOTO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DESEMBARGADORA CÉLIA REGINA DE LIMA PINHEIRO (RELATORA):

Conheço do recurso por entender restarem presentes os requisitos de admissibilidade.

Trata-se de pedido de Agravo de Instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto contra decisão (fls. 117-118 verso) proferida pelo MM. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ananindeua que, nos autos da Ação Ordinária de Anulação de Negócio Jurídico de compra e venda (Proc. 0000466-58.2013.8.14.0006) deferiu tutela antecipada, cuja parte dispositiva ficou assim grafada, in verbis:

Ante o exposto, concedo ANTECIPAÇÃO DA TUTELA para determinar:

a) Ao CARTÓRIO DE IMÓVEIS FARIA NETO que se abstenha de realizar qualquer tipo de averbação relativa ao apartamento 101-C, no Residencial Maria Mendes, 1835, BR 316, Km 03, Bairro Guanabara, nesta Comarca, matriculado sob o nº 11441, ficha nº 1, livro nº2.

b) Ao CARTÓRIO DE NOTAS TRAVASSOS, localizado na praça Nossa Senhora da Conceição, 737, Vila Benfica, Comarca de Benevides, que encaminhe, no prazo de 5 dias, cópia de todos os documentos registrados em seu tabelionato, relativos ao negócio jurídico realizado pela REQUERIDA que tenha por objeto o imóvel acima identificado. (escritura pública. Traslado 02. Livro 19. Fls. 166. Ano 2011).

Também determino a CITAÇÃO e intimação (PELOS CORREIOS), comunicando-lhe o teor desta decisão e para apresentação de defesa, querendo, no prazo de 15 dias, sob pena de revelia e confissão quanto à matéria de fato, possibilitando sejam admitidos como verdadeiros os fatos alegados pela parte autora.

Preliminar de Perda do Objeto

Tanto o agravante como o representante do Ministério Público suscitam que o presente recurso deve ter o seu seguimento negado, diante da perda superveniente do objeto, uma vez que antes do deferimento da tutela a agravada procedeu o registro do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóvel.

As alegações, em parte não prosperaram, senão vejamos.

Conforma transcrito acima, a decisão atacada determina, primeiramente que o Cartório de Imóveis se abstenha de realizar qualquer tipo de averbação relativa ao imóvel em discussão e, segundo, que o Cartório de Notas Travassos encaminhe documentos relativos ao negócio jurídico realizado pela Requerida/agravante.

Com relação ao primeiro capítulo da decisão entendo que falece interesse à agravante, uma vez que já havia realizado a averbação da compra e venda do imóvel em discussão em 15/3/2013, conforme cópia da certidão digitalizada (fl. 169), data anterior ao deferimento da tutela que ocorreu em



19/4/2013 (fls. 117-118 e verso).

Portanto, acolho a preliminar de ausência de interesse apenas em relação ao capítulo que determina ao Cartório de Registro de Imóveis para se abster de realizar qualquer averbação relativa ao imóvel constante da lide.

Mérito

No capítulo da decisão que determina ao Cartório de Notas Travassos que encaminhe documentos relativos ao negócio jurídico realizado pela Requerida/agravante, em plena vigência, merece a devida análise.

Portanto, o cerne deste recurso gira em torno do acerto ou não do Juízo a quo que nos autos da Ação Ordinária e Anulatória de Negócio Jurídico de compra e venda, deferiu o pedido de antecipação de tutela nos termos do parágrafo anterior.

Estabelece o artigo 273, do Código de Processo Civil que o juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendido no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e, haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação (inciso I), ou fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu.

O autor/agravado busca com a ação originária, a anulação do negócio jurídico relativo a compra e venda do imóvel localizado na BR-316, km 03, Residencial Maria Mendes, 1835, apartamento 101-C, bairro Guanabara, no Município de Ananindeua.

Alega o agravado que o imóvel pertence ao seu pai, e que o negócio jurídico foi realizado pela requerida/agravante, através de procuração pública, outorgada por seu pai, com poderes para alienar o imóvel, porém sem a cláusula em causa própria.

Por outro lado, a agravante suscita que o instrumento outorgado por Daniel da Silva Franco em seu favor, lhe autoriza a transferir o imóvel para o seu nome ou mesmo substabelecer os poderes a um terceiro.

Em que se pese os argumentos, entendo que a decisão não é carecedora de reforma.

Verifico que na cópia da Procuração Pública (fls. 84-85) lavrada no Cartório Kós Miranda, onde o pai do agravante outorga poderes para a requerida agravada, está assim grafado:

(...) Enfim, praticar, promover, requerer e assinar tudo o mais que se tornar necessário ao fiel cumprimento do presente mandato, inclusive nas hipóteses do artigo 674 do Código Civil Brasileiro e substabelecer.- (...). (grifei)

Já na Certidão (fl. 132) emitida pelo mesmo Cartório assim ficou registrado:

(...) Enfim, praticar, promover, requerer e assinar tudo o mais que se tornar necessário ao fiel cumprimento do presente mandato, inclusive nas hipóteses do artigo 674 e 685 do Código Civil Brasileiro e substabelecer.- (...). (grifei)

Noto que na Procuração Pública não está inserido o artigo 655 do CC, contudo, passou a constar na certidão.

Ora, se os documentos acima citados são imprescindíveis para o deslinde da ação e existindo discrepância acerca de seu teor, entendo perfeitamente prudente a manutenção da tutela deferida, até porque, neste momento, em uma análise superficial, posso inferir que os documentos carreados aos autos são inequívocos e se consubstanciam em verossímeis as alegações do



autor/agravado.

O perigo de dano ou de difícil reparação milita a favor do recorrido, uma vez que a determinação de juntadas de documentos é imprescindível para o deslinde da instrução processual.

Enfatizo que o capítulo da decisão em análise não traz qualquer perigo a esfera jurídica da agravante, uma vez que há determinação para que o cartório junte aos autos documentos imprescindíveis para se dirimir a querela.

Destarte, diante das circunstâncias e dos fundamentos legais trazidos nas razões deste recurso, cotejados com os documentos que formam o presente instrumento, posso inferir que a antecipação de tutela deferida não é carecedora de reforma.

Ante o exposto, conheço do recurso, porém, nego-lhe provimento, mantendo a decisão vergastada por todos os seus fundamentos.

É o voto.

Belém, 29 de fevereiro de 2016.

Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro
Relatora