



Número: **0809196-62.2021.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

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

Órgão julgador: **Desembargador AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

Última distribuição : **07/02/2022**

Valor da causa: **R\$ 729.750,00**

Processo referência: **0800257-39.2021.8.14.0115**

Assuntos: **Rescisão / Resolução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
RODRIGO CHERRI RIBAS (AGRAVANTE)		JULIANO FERREIRA ROQUE (ADVOGADO) KLEVERSON FERMINO (ADVOGADO)	
POLYANA PEREIRA DE ANDRADE (AGRAVADO)		JOSEANE BARBOSA DE SOUSA (ADVOGADO) VALDEMIR JOSE DOS SANTOS (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
11993449	30/11/2022 17:59	Acórdão	Acórdão
11120036	30/11/2022 17:59	Relatório	Relatório
11120038	30/11/2022 17:59	Voto do Magistrado	Voto
11120040	30/11/2022 17:59	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0809196-62.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: RODRIGO CHERRI RIBAS

AGRAVADO: POLYANA PEREIRA DE ANDRADE

RELATOR(A): Desembargador AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES

EMENTA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

2ª Turma de Direito Privado

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) 0809196-62.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: RODRIGO CHERRI RIBAS

Advogados do(a) AGRAVANTE: JULIANO FERREIRA ROQUE - PA16630-S,
KLEVERSON FERMINO - PA16632-A-S

AGRAVADO: POLYANA PEREIRA DE ANDRADE

Advogado do(a) AGRAVADO: VALDEMIR JOSE DOS SANTOS - MT17597/O

RELATOR: DESEMBARGADOR AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE E VENDA DAS BENFEITORIAS C/C PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. JULGAMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.



PRESENÇA DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA. ORDEM CUMPRIDA. IMÓVEL RURAL RESTITUÍDO AO AGRAVANTE. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO POR UNÂNIMIDADE.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos,

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros componentes da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, em **conhecer e prover** o presente recurso de agravo de instrumento, nos termos do voto relatado pelo Exmo. Desembargador Relator Amilcar Roberto Bezerra Guimarães.

Turma Julgadora: Des. Amilcar Roberto Bezerra Guimarães (relator), Des. Ricardo Ferreira Nunes (Presidente), Des. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães e Des. Gleide Pereira de Moura.

Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe com início às 14:00 h do dia ____ de _____ de 2022, presidida pelo Exmo. Des. Ricardo Ferreira Nunes, em presença do Exmo. Representante da Douta Procuradoria de Justiça.

RELATÓRIO

RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por POLYANA PEREIRA DE ANDRADE, objetivando a reforma da decisão monocrática de ID. [7981138](#), proferida monocraticamente pelo Relator que me antecedeu, que concedeu tutela recursal para restituir o autor na posse do imóvel objeto do negócio jurídico que se pretende rescindir.

Em suas razões, o agravante, autor da demanda primeva, alega que interpôs AGRAVO DE INSTRUMENTO contra a decisão do juízo a quo que, nos autos do proc. Nº 0800257-39.2021.8.14.0115, em que busca a rescisão do negócio jurídico e a devolução imediata do imóvel cedido, indeferiu pedido de tutela de urgência para a restituição do imóvel.

Aduz, que as partes firmaram instrumento particular de cessão de posse e venda de benfeitorias com a ré, ora agravada, sendo que esta descumpriu o firmado, uma vez que se encontra inadimplente com as parcelas vencidas e não pagas, além de



que vem promovendo desmatamento ilegal na área e degradando a pastagem. Informa ainda, que a agravada pagou apenas 39% do valor total da negociação, já levando em consideração a multa aplicada pelo inadimplemento.

Considerando que a existência dos pressupostos para a concessão da tutela recursal, foi concedido pelo relator ordem de restituição da posse do imóvel objeto do litígio, sendo o agravante, autor da demanda, restituído em seu bem.

Por seu turno, a agravada, inconformada com a decisão, interpôs recurso de agravo interno, alegando, em resumo, que não estão presentes os requisitos para a concessão da tutela de urgência, como a ausência de prova da posse pelo agravante; inexistência de previsão contratual para rescisão em caso de inadimplência; que o valor devido corresponde a 20% do valor total; que o não pagamento se deu por conta de benfeitorias que teve que fazer no imóvel, além da descoberta de dois embargos e multa ambiental aplicada em nome do avô do agravante.

O agravante apresentou contrarrazões, pugnando pela manutenção da decisão.

É o breve relatório com apresentação em pauta de julgamento, para a Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe com início às 14:00 h, do dia ____ de _____ de 2022.

VOTO

VOTO

Satisfeitos os pressupostos processuais viabilizadores de admissibilidade recursal, conheço do presente Agravo Interno, porém deixo de apreciá-lo e declaro a perda do objeto, uma vez que passo ao julgamento do mérito do recurso de agravo de instrumento.

Alega a agravada que a decisão monocrática deve ser reformada por não restar comprovado os requisitos para a concessão da tutela de urgência.

Adianto que a decisão monocrática deve ser confirmada, eis que presentes os requisitos necessários para a concessão da tutela de urgência.

De acordo com o art. 300 do CPC, 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.

O requisito da probabilidade do direito restou devidamente comprovado pela indubitosa inadimplência da agravada, aliás, fato incontroverso, eis que confessado pela ré em suas contrarrazões e no agravo interno.

A alegada ausência de prova da posse do imóvel em litígio é fato irrelevante para a concessão da tutela de urgência, eis que a lide diz respeito a restituição do imóvel ante o pleito de rescisão do negócio. A posse somente seria relevante caso estivesse sendo discutida a sua perda pelo esbulho, o que, data venia, não é caso discutido nos autos principais.

Em verdade, a prova da posse e a entrega do imóvel à agravada, como fato a demonstrar que o bem e as benfeitorias pertenciam ao agravante, é indubitosa e, também, fato incontroverso, uma vez que a ré não nega que recebeu do autor, ora agravante, referida posse e bens que constam do contrato em discussão.

Por outro lado, no que concerne a inexistência de previsão contratual para rescisão em caso de inadimplência, como bem fundamentado na decisão monocrática, trata-se de cláusula implícita em qualquer relação jurídica, em especial quando se está diante de uma promessa de cessão de posse e venda de benfeitorias.

A inexistência da referida cláusula impede a rescisão automática após a constituição em mora, mas jamais teria o condão de impossibilitar o seu questionamento judicial, e isso por conta do princípio da inafastabilidade da jurisdição ou acesso à justiça, além da necessária aplicação do princípio da boa-fé contratual (Art. 422 do CCB).

Assim, indubitosa a presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito invocado pelo agravante, conforme acima exposto.

Com relação ao perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, constata-se a presença de ambos.

O perigo de dano restou evidenciado, além da ausência de pagamento de grande parcela do contrato, o que de imediato causa o dano, pelo fato de que a cessão somente ocorreria após a quitação do instrumento particular (cláusula 2ª), de maneira que a posse da agravada no imóvel vinha causando a perda do valor econômico do bem em litígio e poderia trazer danos irreparáveis caso o agravante



tivesse que esperar longos anos para ser restituído na posse.

Aliás, o perigo de dano indicado pelo agravante, foi comprovado quando da restituição do imóvel, tendo o juízo a quo deferido pedido de perícia técnica na área para apurar possíveis desmatamentos ilegais praticado pela agravada (ID 75970331 dos autos de origem).

Dessa forma, pode-se concluir que além do perigo de dano ao patrimônio que se pretende a restituição, aliado a má utilização do imóvel com a prática de desmatamento ilegal e de destruição da pastagem, há o risco ao resultado útil do processo, pois a demora na prestação jurisdicional poderá acarretar prejuízo irreparável.

O agravante indica, ainda, que a agravada estaria cedendo a área para terceiros, o que demonstra que poderá sofrer deterioração, caso não seja utilizada em observância de sua função social.

De outra monta, a alegação da agravada de que já estaria por 4 anos na posse do imóvel não tem o condão elidir a existência dos pressupostos legais para a concessão da tutela de urgência.

Por fim, lembro que alegações referentes a quitação parcial; inadimplência por conta de realizações de benfeitorias necessárias; descobertas de multas ambientais, devem ser feitas perante o juízo a quo, que é o competente para apreciar e julgar, de forma ampla, a matéria apresentada pela defesa.

Acrescento que não há o risco da irreversibilidade dos efeitos da tutela deferida, de maneira que o magistrado, quando do julgamento do feito, poderá reapreciar a matéria e decidir com base no seu livre convencimento motivado.

Lembro que a decisão é provisória, de maneira que o agravante não poderá realizar a venda ou cessão do imóvel, até decisão final.

Deste modo, restando provados os requisitos necessários para a concessão de qualquer tutela de urgência, o recurso deve ser provido.

ISTO POSTO, VOTO NO SENTIDO DE CONHECER e DAR PROVIMENTO AO RECURSO INTERPOSTO, CONFIRMANDO A TUTELA RECURSAL, PARA



CONCEDER A TUTELA DE URGÊNCIA E RESTITUIR O AGRAVANTE NA POSSE DO IMÓVEL EM LITÍGIO. PREJUDICADO O JULGAMENTO DO AGRAVO INTERNO.

Advirto ainda as partes, com base no art. 6º do CPC que, a matéria foi analisada com base nas alegações pertinentes à análise do caso, pois o juiz não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos indicados por elas e tampouco responder um a um todos os seus argumentos, motivo pelo qual, novos embargos de declaração poderão ser considerados protelatórios, sujeitando-se as partes à eventual condenação ao pagamento da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É O VOTO

Sessão Ordinária – **Plenário Virtual** - Plataforma PJe com início às 14:00 h., do dia ____ de _____ de 2022

AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES

Desembargador Relator

Belém, 29/11/2022



RELATÓRIO

Trata-se de AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por POLYANA PEREIRA DE ANDRADE, objetivando a reforma da decisão monocrática de ID. [7981138](#), proferida monocraticamente pelo Relator que me antecedeu, que concedeu tutela recursal para restituir o autor na posse do imóvel objeto do negócio jurídico que se pretende rescindir.

Em suas razões, o agravante, autor da demanda primeva, alega que interpôs AGRAVO DE INSTRUMENTO contra a decisão do juízo a quo que, nos autos do proc. Nº 0800257-39.2021.8.14.0115, em que busca a rescisão do negócio jurídico e a devolução imediata do imóvel cedido, indeferiu pedido de tutela de urgência para a restituição do imóvel.

Aduz, que as partes firmaram instrumento particular de cessão de posse e venda de benfeitorias com a ré, ora agravada, sendo que esta descumpriu o firmado, uma vez que se encontra inadimplente com as parcelas vencidas e não pagas, além de que vem promovendo desmatamento ilegal na área e degradando a pastagem. Informa ainda, que a agravada pagou apenas 39% do valor total da negociação, já levando em consideração a multa aplicada pelo inadimplemento.

Considerando que a existência dos pressupostos para a concessão da tutela recursal, foi concedido pelo relator ordem de restituição da posse do imóvel objeto do litígio, sendo o agravante, autor da demanda, restituído em seu bem.

Por seu turno, a agravada, inconformada com a decisão, interpôs recurso de agravo interno, alegando, em resumo, que não estão presentes os requisitos para a concessão da tutela de urgência, como a ausência de prova da posse pelo agravante; inexistência de previsão contratual para rescisão em caso de inadimplência; que o valor devido corresponde a 20% do valor total; que o não pagamento se deu por conta de benfeitorias que teve que fazer no imóvel, além da descoberta de dois embargos e multa ambiental aplicada em nome do avó do agravante.

O agravante apresentou contrarrazões, pugnando pela manutenção da decisão.

É o breve relatório com apresentação em pauta de julgamento, para a Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe com início às 14:00 h, do dia ____ de _____ de 2022.



VOTO

Satisfeitos os pressupostos processuais viabilizadores de admissibilidade recursal, conheço do presente Agravo Interno, porém deixo de apreciá-lo e declaro a perda do objeto, uma vez que passo ao julgamento do mérito do recurso de agravo de instrumento.

Alega a agravada que a decisão monocrática deve ser reformada por não restar comprovado os requisitos para a concessão da tutela de urgência.

Adianto que a decisão monocrática deve ser confirmada, eis que presentes os requisitos necessários para a concessão da tutela de urgência.

De acordo com o art. 300 do CPC, 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.

O requisito da probabilidade do direito restou devidamente comprovado pela indubitosa inadimplência da agravada, aliás, fato incontroverso, eis que confessado pela ré em suas contrarrazões e no agravo interno.

A alegada ausência de prova da posse do imóvel em litígio é fato irrelevante para a concessão da tutela de urgência, eis que a lide diz respeito a restituição do imóvel ante o pleito de rescisão do negócio. A posse somente seria relevante caso estivesse sendo discutida a sua perda pelo esbulho, o que, data venia, não é caso discutido nos autos principais.

Em verdade, a prova da posse e a entrega do imóvel à agravada, como fato a demonstrar que o bem e as benfeitorias pertenciam ao agravante, é indubitosa e, também, fato incontroverso, uma vez que a ré não nega que recebeu do autor, ora agravante, referida posse e bens que constam do contrato em discussão.

Por outro lado, no que concerne a inexistência de previsão contratual para rescisão em caso de inadimplência, como bem fundamentado na decisão monocrática, trata-se de cláusula implícita em qualquer relação jurídica, em especial quando se está diante de uma promessa de cessão de posse e venda de benfeitorias.

A inexistência da referida cláusula impede a rescisão automática após a constituição em mora, mas jamais teria o condão de impossibilitar o seu questionamento judicial, e isso por conta do princípio da inafastabilidade da jurisdição ou acesso à justiça, além da necessária aplicação do princípio da boa-fé contratual (Art. 422 do CCB).



Assim, indubitosa a presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito invocado pelo agravante, conforme acima exposto.

Com relação ao perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, constata-se a presença de ambos.

O perigo de dano restou evidenciado, além da ausência de pagamento de grande parcela do contrato, o que de imediato causa o dano, pelo fato de que a cessão somente ocorreria após a quitação do instrumento particular (cláusula 2ª), de maneira que a posse da agravada no imóvel vinha causando a perda do valor econômico do bem em litígio e poderia trazer danos irreparáveis caso o agravante tivesse que esperar longos anos para ser restituído na posse.

Aliás, o perigo de dano indicado pelo agravante, foi comprovado quando da restituição do imóvel, tendo o juízo a quo deferido pedido de perícia técnica na área para apurar possíveis desmatamentos ilegais praticado pela agravada (ID 75970331 dos autos de origem).

Dessa forma, pode-se concluir que além do perigo de dano ao patrimônio que se pretende a restituição, aliado a má utilização do imóvel com a prática de desmatamento ilegal e de destruição da pastagem, há o risco ao resultado útil do processo, pois a demora na prestação jurisdicional poderá acarretar prejuízo irreparável.

O agravante indica, ainda, que a agravada estaria cedendo a área para terceiros, o que demonstra que poderá sofrer deterioração, caso não seja utilizada em observância de sua função social.

De outra monta, a alegação da agravada de que já estaria por 4 anos na posse do imóvel não tem o condão elidir a existência dos pressupostos legais para a concessão da tutela de urgência.

Por fim, lembro que alegações referentes a quitação parcial; inadimplência por conta de realizações de benfeitorias necessárias; descobertas de multas ambientais, devem ser feitas perante o juízo a quo, que é o competente para apreciar e julgar, de forma ampla, a matéria apresentada pela defesa.

Acrescento que não há o risco da irreversibilidade dos efeitos da tutela deferida, de maneira que o magistrado, quando do julgamento do feito, poderá reapreciar a matéria e decidir com base no seu livre convencimento motivado.



Lembro que a decisão é provisória, de maneira que o agravante não poderá realizar a venda ou cessão do imóvel, até decisão final.

Deste modo, restando provados os requisitos necessários para a concessão de qualquer tutela de urgência, o recurso deve ser provido.

ISTO POSTO, VOTO NO SENTIDO DE **CONHECER** e **DAR PROVIMENTO AO RECURSO INTERPOSTO**, CONFIRMANDO A TUTELA RECURSAL, PARA CONCEDER A TUTELA DE URGÊNCIA E RESTITUIR O AGRAVANTE NA POSSE DO IMÓVEL EM LITÍGIO. PREJUDICADO O JULGAMENTO DO AGRAVO INTERNO.

Advirto ainda as partes, com base no art. 6º do CPC que, a matéria foi analisada com base nas alegações pertinentes à análise do caso, pois o juiz não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos indicados por elas e tampouco responder um a um todos os seus argumentos, motivo pelo qual, novos embargos de declaração poderão ser considerados protelatórios, sujeitando-se as partes à eventual condenação ao pagamento da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

É O VOTO

Sessão Ordinária – **Plenário Virtual** - Plataforma PJe com início às 14:00 h., do dia ____ de _____ de 2022

AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES

Desembargador Relator



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

2ª Turma de Direito Privado

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) 0809196-62.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: RODRIGO CHERRI RIBAS

Advogados do(a) AGRAVANTE: JULIANO FERREIRA ROQUE - PA16630-S,
KLEVERSON FERMINO - PA16632-A-S

AGRAVADO: POLYANA PEREIRA DE ANDRADE

Advogado do(a) AGRAVADO: VALDEMIR JOSE DOS SANTOS - MT17597/O

RELATOR: DESEMBARGADOR AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE CESSÃO DE DIREITOS DE POSSE E VENDA DAS BENFEITORIAS C/C PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. JULGAMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO. PRESENÇA DOS REQUISITOS PARA A CONCESSÃO DA TUTELA DE URGÊNCIA. ORDEM CUMPRIDA. IMÓVEL RURAL RESTITUÍDO AO AGRAVANTE. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO POR UNÂNIMIDADE.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos,

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros componentes da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, em **conhecer e prover** o presente recurso de agravo de instrumento, nos termos do voto relatado pelo Exmo. Desembargador Relator Amilcar Roberto Bezerra Guimarães.

Turma Julgadora: Des. Amilcar Roberto Bezerra Guimarães (relator), Des. Ricardo Ferreira Nunes (Presidente), Des. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães e Des. Gleide Pereira de Moura.

Sessão Ordinária – Plenário Virtual - Plataforma PJe com início às 14:00 h do dia ____ de ____ de 2022, presidida pelo Exmo. Des. Ricardo Ferreira Nunes, em presença do Exmo. Representante da Douta Procuradoria de Justiça.

