



Número: **0808980-38.2020.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

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

Órgão julgador: **Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES**

Última distribuição : **04/09/2020**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0831242-49.2020.8.14.0301**

Assuntos: **Caução**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
GAFISA SPE-37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (AGRAVANTE)	RODRIGO JOSE HORA COSTA DA SILVA (ADVOGADO) DANIEL BATTIPAGLIA SGAJ (ADVOGADO)
MARIA ANGELA SBRAMA MESSIAS (AGRAVADO)	JEAN CARLOS DIAS (ADVOGADO) ELISIO AUGUSTO VELLOSO BASTOS (ADVOGADO)
ODAIR JOSE MESSIAS (AGRAVADO)	JEAN CARLOS DIAS (ADVOGADO) ELISIO AUGUSTO VELLOSO BASTOS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
19661749	21/05/2024 16:09	Acórdão	Acórdão

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0808980-38.2020.8.14.0000

AGRAVANTE: GAFISA SPE-37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

AGRAVADO: MARIA ANGELA SBRAMA MESSIAS, ODAIR JOSE MESSIAS

RELATOR(A): Desembargador RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. OUTORGA DEFINITIVA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL QUITADO. TUTELA PROVISÓRIA DEFERIDA. OUTORGA DE PROCURAÇÃO PÚBLICA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO, À UNANIMIDADE.

1. Preliminar de inadmissibilidade do Agravo de Instrumento arguida em sede de contrarrazões. Hipótese dos autos em que a ação de origem e o agravo de instrumento tramitam no meio virtual, afastando-se a obrigação do agravante de comunicar o juízo *a quo* sobre o agravo interposto no Tribunal, mormente quando devidamente exercido o direito ao contraditório pelo agravado com a apresentação de contrarrazões e inexistente qualquer nulidade apta a lhe causar prejuízos. Preliminar rejeitada.
2. O regime geral das tutelas de urgência está preconizado no artigo 300 do Código de Processo Civil, que unificou os pressupostos fundamentais para a sua concessão: “*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*”.
3. De fato, no caso dos autos, verifico que a unidade objeto da lide está quitada desde 2018, de forma que estando presente a probabilidade do direito dos

agravados, não merece reparos a decisão *a quo*, que determinou que a agravante cumpra o ônus que lhe incumbe e adote as providências necessárias a outorga da escritura definitiva do imóvel.

4. Por fim, não resta dúvidas acerca da existência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, na medida em que os agravados se encontram a longo período impossibilitados de realizar transações comerciais com o bem que lhes pertence, em razão da desídia da agravante em providenciar os atos que lhe são imputados.

5. Recurso conhecido e desprovido à unanimidade.

RELATÓRIO

RELATÓRIO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por GAFISA SPE 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em face de decisão proferida pelo juízo da 1ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém/PA, que deferiu a tutela de urgência pleiteada na Ação Ordinária movida por MAIRA ÂNGELA SBRAMA MESSIAS e ODAIR JOSE MESSIAS.

Na exordial, os autores alegam que adquiriram em 26/07/2008 o lote nº 313, quadra 19 do empreendimento Montenegro Boulevard, localizado na Rodovia Augusto Montenegro. Relatam que no dia 06/12/2018 a ré declarou que a unidade 313 estava quitada, nos termos da escritura de promessa de compra e venda e que não foram efetuadas as providências necessárias à outorga da escritura definitiva do imóvel.

Entendeu o juízo *a quo*, a existência da probabilidade do direito, tendo em vista que a unidade adquirida já está quitada, aguardando a realização das providências necessárias a outorga definitiva do imóvel, que devem ser efetuadas pela Construtora, com a seguinte parte dispositiva:

Diante de todo o exposto CONCEDO A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA, ante a presença dos requisitos autorizadores, para DETERMINAR que a ré Gafisa SPE-37 Empreendimentos Imobiliários



providencie no prazo de 15(quinze) dias a procuração pública apta para que seja realizada a transferência do imóvel para a titularidade da autora, devendo comprovar nos autos, sob pena de multa de diária no valor de 1.000,00 (um mil reais) limitados a 20.000,00 (vinte mil reais), a contar da ciência desta decisão.

Sustenta a agravante que a decisão merecer ser reformada, isto porque a confecção de procuração pública dependeria de vários procedimentos administrativos, com a colheita de assinatura de inúmeras pessoas que integram a diretoria da pessoa jurídica, bem como o comparecimento ao cartório para dotá-la de fé pública, o que no cenário de pandemia, não se mostra seguro. Defende que a obrigação poderia ser cumprida com a simples expedição de ofício ao Cartório no qual o imóvel possui registro, com fundamento no artigo 497 do CPC.

Requer a concessão de efeito suspensivo e, no mérito, pugna pela expedição de Ofício junto ao cartório de imóveis para que seja efetuada a escritura definitiva. Ao final, requer o total provimento do agravo de instrumento.

Em decisão de ID 4207553, em virtude do não preenchimento dos requisitos previstos no art. 995, parágrafo único do NCPC, indeferi o pedido de efeito suspensivo.

Contrarrazões apresentadas, nas quais o agravado aduz preliminarmente o não cabimento do recurso em razão da não comunicação da interposição do agravo de instrumento nos autos de origem e, no mérito, requer o total desprovimento do recurso.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.

Inclua-se o presente feito na próxima sessão de julgamento virtual.

Belém, 16 de abril de 2024.

DES. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

VOTO

VOTO

Preliminar de inadmissibilidade do Agravo de Instrumento arguida em sede de contrarrazões

Preliminarmente, aduz a parte agravada a inadmissibilidade do presente agravo de instrumento, sob o argumento de que não teria sido atendida a exigência de comunicação da interposição do agravo de instrumento ao juízo de origem, no prazo de 03 (três) dias após a sua interposição. Afirma ser razoável a percepção de que o artigo 1.018, §2º do CPC não é claro no sentido de desnecessidade de comunicação quando se tratar de processo eletrônico, considerando que a finalidade da norma é dar conhecimento ao magistrado permitindo a sua retratação, bem como, ao agravado para que exerça o seu direito ao contraditório.

Fundamenta seus argumentos no RESP nº. 1.708.609-PR julgado pelo Superior Tribunal de Justiça, no qual teria sido conferida melhor interpretação à norma, sendo reconhecido o dever de comunicar a interposição do agravo de instrumento, mesmo se tratando de processo eletrônico.

Sobre o assunto, este Eg. Tribunal de Justiça^[1] já firmou o entendimento no sentido de que: “*da simples leitura do caput do art. 1.018 do CPC, depreende-se que a exigência de informação sobre a interposição de agravo de instrumento, bem como da juntada de cópia da respectiva petição e demais documentos instrutórios do recurso, passou a ser uma faculdade da parte com a edição do CPC/2015, considerando a nova era virtual dos processos judiciais, o que descarta a suscitada carência de apresentação da petição do agravo no processo de origem. A possibilidade de inadmissibilidade do agravo de instrumento ante a falta da referida providência restringe-se aos casos em que os autos não tramitam no meio eletrônico a teor dos §§ 2º e 3º do CPC*”.

Ademais, o Superior Tribunal de Justiça^[2], ao reconhecer que a finalidade da norma processual do artigo 1.018, §§s 2º e 3º consiste em proporcionar à parte contrária o exercício de defesa e evitar prejuízo processual, também reconhece que “*o agravo de instrumento deve ser inadmitido apenas no caso de prova do prejuízo causado à parte agravada em decorrência da não juntada, aos autos originários, da comprovação da interposição do agravo de instrumento (art. 1.018, §§ 2º e 3º do CPC/2015 e art. 526 do CPC/1973)*”.

Neste sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO NÃO CONHECIDO. ART. 1.018 DO CPC/2015. ART. 526 DO CPC/73. DESCUMPRIMENTO NA ORIGEM. OBRIGATORIEDADE DE INFORMAR O JUÍZO DE ORIGEM SOBRE A INTERPOSIÇÃO DO RECURSO. NECESSIDADE DE PROVA DE PREJUÍZO.

I - Apenas se ambos os processos tramitarem na forma eletrônica (autos originários e autos do agravo de instrumento), o agravante não terá a obrigação de juntar a cópia do inconformismo na origem. Precedente: REsp 1708609/PR,

Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, DJe 24/08/2018.

II - O agravo de instrumento deve ser inadmitido apenas no caso de prova do prejuízo causado à parte agravada em decorrência da não juntada, aos autos originários, da comprovação da interposição do recurso. Precedentes: AgRg no AREsp 636.518/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, DJe 13/10/2015; REsp 1426205/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 01/08/2017.

III - Tendo a agravada apresentado contrarrazões ao agravo de instrumento e exercido seu direito de defesa, não há que se falar na inadmissibilidade do agravo de instrumento pelo descumprimento da exigência do art. 1.018, §§ 2º e 3º do CPC/2015.

IV - Recurso especial provido. (REsp 1753502/PR, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe 13/12/2018)

Feitas estas considerações e tendo em vista que na hipótese em análise a ação de origem e o agravo de instrumento tramitam no meio virtual, afasta-se a obrigação do agravante de comunicar o juízo *a quo* sobre o agravo interposto no Tribunal, mormente quando devidamente exercido o direito ao contraditório pelo agravado com a apresentação de contrarrazões e inexistente qualquer nulidade apta a lhe causar prejuízos.

Preliminar rejeitada.

Presentes os pressupostos de admissibilidade extrínsecos e intrínsecos, conheço do recurso e passo a sua análise.

Razões recursais:

Cinge-se a presente controvérsia acerca do acerto ou desacerto da decisão prolatada em primeiro grau, que deferiu a tutela de urgência pleiteada, ante a presença dos requisitos autorizadores, para determinar que a ré/gravante apresentasse procuração pública para a transferência do imóvel adquirido pelos autores, considerando que a unidade está quitada desde 2018, aguardando as providências necessárias a outorga definitiva do imóvel.

A agravante não nega o dever de outorga da escritura definitiva do imóvel, porém, afirma que a confecção de procuração pública depende de vários procedimentos administrativos com a colheita de assinatura de inúmeras pessoas que integram a diretoria da pessoa jurídica, bem como o comparecimento ao cartório para dotá-la de fé pública, o que no cenário de pandemia, não se mostra seguro. Defende que a obrigação poderia ser cumprida com a simples expedição de ofício ao Cartório no qual o imóvel possui registro, com fundamento no artigo 497 do CPC.

Entendo não assistir razão à parte agravante. Vejamos.



O regime geral das tutelas de urgência está preconizado no artigo 300 do Código de Processo Civil que unificou os pressupostos fundamentais para a sua concessão: “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”.

No caso dos autos, a probabilidade do direito se enlaça à existência de indícios de direito de outorga definitiva da escritura de compra e venda de imóvel, o que a meu ver resta incontroverso nos autos, ante o reconhecimento da quitação da unidade por parte da agravante.

Como já ressaltado na decisão em que indeferi o pedido de efeito suspensivo, a decisão de primeiro grau que determinou a emissão de procuração pública apta a transferência do imóvel, se encontra em consonância com a previsão do art.1418 do Código Civil que dispõe que: “o promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel”.

De fato, no caso dos autos, verifico no documento constante no ID 16990965 que a unidade objeto da lide está quitada desde 2018, de forma que estando presente a probabilidade do direito dos agravados, não merece reparos a decisão *a quo*, que determinou que a agravante cumpra o ônus que lhe incumbe e adote as providências necessárias a outorga da escritura definitiva do imóvel.

Por fim, não resta dúvidas acerca da existência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, na medida em que os agravados se encontram a longo período impossibilitados de realizar transações comerciais com o bem que lhes pertence, em razão da desídia da agravante em providenciar os atos que lhe são imputados.

Ressalto que a faculdade conferida ao magistrado de determinar providências que assegurem a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente em ações que tenha por objeto a prestação de fazer ou não fazer, prevista no artigo 497 do CPC não retira o dever da parte de cumprir a obrigação que lhe compete.

Por outro lado, a simples alegação de que não seria seguro providenciar a procuração pública em razão do cenário de pandemia em que se encontrava o país, desacompanhada de qualquer demonstração de empecilhos, não é suficiente para afastar o dever de cumprimento da determinação judicial, mormente quando proferida em agosto de 2020, após cinco meses do reconhecimento da pandemia da COVID-19.

Feitas estas considerações, no caso dos autos, e preenchidos os requisitos para a concessão de tutela provisória de natureza antecipada, impõe-se a manutenção da decisão agravada.

Desse modo, ante os motivos expendidos alhures e não merecendo a decisão agravada, qualquer reforma, CONHEÇO do recurso de Agravo de Instrumento e **NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a decisão atacada em todos os seus termos.

É o voto.

Belém,

DES. RICARDO FERREIRA NUNES

Relator

[1] AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO. REJEITADA. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VERBA HONORÁRIA. MAJORAÇÃO. DECISÃO DO STJ. INCIDÊNCIA SOBRE O QUANTUM DOS HONORÁRIOS. ART. 85, § 11 DO CPC.

1. Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que rejeita a impugnação ao cumprimento de sentença, homologando o cálculo apresentado no valor de R\$13.608,43 (treze mil, seiscentos e oito reais e quarenta e três centavos) e determinando a expedição da respectiva RPV em favor do advogado da agravante. Condena o impugnante/agravante ao pagamento de honorários advocatícios em 10% (dez por cento) do valor do excesso da execução;

2. A exigência de informação sobre a interposição de agravo de instrumento, bem como da juntada de cópia da respectiva petição e demais documentos instrutórios do recurso, passou a ser uma faculdade da parte com a edição do novo CPC, considerando a nova era virtual dos processos judiciais, o que descarta a suscitada carência de apresentação da petição do agravo nos autos da ação principal (caput do art. 1.018 do CPC). A possibilidade de inadmissibilidade do agravo ante a falta da referida providência restringe-se aos casos em que os autos não tramitam no meio eletrônico a teor dos §§ 2º e 3º do art. 1.018 da lei processual. Preliminar rejeitada;

3. Estabelecida pela Corte Superior a majoração de honorários em 10% (dez por cento) incidindo sobre o valor já fixado, que é de 10% (dez por cento) ou, em valor real, R\$6.804,22 (seis mil, oitocentos e quatro reais e vinte e dois centavos), base para extração do quantum majorado;

4. À luz do § 11 do art. 85 do CPC, a única proibição é de que o montante da verba honorária não ultrapasse o limite máximo de 20% (vinte por cento) determinado no § 2º, nem aqueles elencados no § 3º, ambos do mesmo dispositivo da lei processual. No caso, não há que se falar em extrapolação desses intervalos percentuais;

5. Reconhecido o excesso de execução, nos termos do inciso IV do art. 535 do CPC, para que seja considerado o valor de R\$7.484,64 (sete mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) a ser pago pelo agravante, com devida correção de acordo com o estabelecido na decisão de origem;

8. Invertido o ônus sucumbencial em favor do impugnante/agravante.;

6. Agravo de instrumento conhecido e provido.

(TJ-PA 08061425420228140000, Relator: CELIA REGINA DE LIMA PINHEIRO, Data de Julgamento: 27/06/2022, 1ª Turma de Direito PÃblico, Data de Publicação: 07/07/2022)

[2] (STJ - REsp: 1865408 AL 2020/0054814-2, Relator: Ministro FRANCISCO FALCÃO, Data de Publicação: DJ 26/06/2020)

Belém, 21/05/2024



Este documento foi gerado pelo usuário 218.***.***-20 em 13/06/2024 10:57:06

Número do documento: 24052116094887100000019104700

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje-2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052116094887100000019104700>

Assinado eletronicamente por: RICARDO FERREIRA NUNES - 21/05/2024 16:09:48