



Relatório

Trata-se de agravo de instrumento desafiando decisão que indeferiu pedido de reintegração de posse da agravante no imóvel objeto de discussão da lide principal.

Pleiteou a concessão de efeito suspensivo ativo ao recurso e, ao final, o seu provimento.

Efeito suspensivo indefiro (89/89-v).

Embargos de declaração oposto pela agravante improvido (fls. 104/106).

Informações (fls. 107/108)

Era o que tinha a relatar.

Voto

Inicialmente, conheço do recurso, eis que presentes os seus pressupostos processuais de admissibilidade.

Verifico, na origem, que a agravante pretende a reintegração de posse do imóvel objeto da lide, sob a justificativa de que a ação de rescisão contratual movida pela agravada para desconstituir a contrato de promessa de compra e venda do bem, entabulado entre as partes, foi julgada improcedente em sede de recurso de apelação.

É bem verdade que a ação foi julgada improcedente, fato que, se considerado isoladamente, teria o efeito de manter válida as cláusulas contratuais da compra do imóvel pela agravante o que, como consequência, obrigaria o agravado a transferir-lhe o imóvel.

Contudo, em resposta à ação de rescisão movida pela agravada, a agravante ajuizou reconvenção, a qual foi julgada parcialmente procedente, em sede de apelação, tendo a agravada sido condenada a devolver os valores pagos pela agravante, acrescido de multa contratual, bem como a pagar a indenização decorrente das benfeitorias realizadas.

Portanto, em que pese a ação de rescisão contratual movida pela agravada ter sido julgada improcedente, deve ser considerado que a procedência parcial da reconvenção partiu do pressuposto de que o contrato fora rescindido por força da inadimplência contratual da agravada.

Sem a rescisão do contrato motivada pela inadimplência da agravada, não haveria como esta ser condenada a devolver valores e a proceder ao pagamento de indenização. Admitir que o contrato não foi rescindido com essa condenação importaria no enriquecimento sem causa da agravante, pois além de receber os valores da condenação ainda teria o direito de obter a transferência da propriedade para o seu nome, com a conseqüente garantia de ver-se reintegrada na sua posse. Em verdade, seria um contrassenso o julgado definir os valores que a recorrente deve receber a título das benfeitorias realizadas e a devolução das parcelas pagas do contrato de compra e venda do imóvel em questão e, ao mesmo tempo, garantir que a recorrente possa permanecer no imóvel. Tanto é correto esse raciocínio, que, em nenhum momento houve, no julgamento da reconvenção, determinação no sentido de que a agravante seja reintegrada na posse do imóvel.

Assim, não vislumbro a relevância da fundamentação das razões do agravo, de forma que não há como dar-lhe provimento.

Ante o exposto, conheço do recurso e nego-lhe provimento.

É o voto.

Belém,

ACÓRDÃO N° _____

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL SEM RESPALDO EM DECISÃO JUDICIAL. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.



1. Verifico, na origem, que a agravante pretende a reintegração de posse do imóvel objeto da lide, sob a justificativa de que a ação de rescisão contratual movida pela agravada para desconstituir a contrato de promessa de compra e venda do bem, entabulado entre as partes, foi julgada improcedente em sede de recurso de apelação.
2. É bem verdade que a ação foi julgada improcedente, fato que, se considerado isoladamente, teria o efeito de manter válida as cláusulas contratuais da compra do imóvel pela agravante o que, como consequência, obrigaria o agravado a transferir-lhe o imóvel.
3. Contudo, em resposta à ação de rescisão movida pela agravada, a agravante ajuizou reconvenção, a qual foi julgada parcialmente procedente, em sede de apelação, tendo a agravada sido condenada a devolver os valores pagos pela agravante, acrescido de multa contratual, bem como a pagar a indenização decorrente das benfeitorias realizadas.
4. Portanto, em que pese a ação de rescisão contratual movida pela agravada ter sido julgada improcedente, deve ser considerado que a procedência parcial da reconvenção partiu do pressuposto de que o contrato fora rescindido por força da inadimplência contratual da agravada.
5. Sem a rescisão do contrato motivada pela inadimplência da agravada, não haveria como esta ser condenada a devolver valores e a proceder ao pagamento de indenização. Admitir que o contrato não foi rescindido com essa condenação importaria no enriquecimento sem causa da agravante, pois além de receber os valores da condenação ainda teria o direito de obter a transferência da propriedade para o seu nome, com a conseqüente garantia de ver-se reintegrada na sua posse.
6. Em verdade, seria um contrassenso o julgado definir os valores que a recorrente deve receber a título das benfeitorias realizadas e a devolução das parcelas pagas do contrato de compra e venda do imóvel em questão e, ao mesmo tempo, garantir que a recorrente possa permanecer no imóvel.
7. Tanto é correto esse raciocínio, que, em nenhum momento houve, no julgamento da reconvenção, determinação no sentido de que a agravante seja reintegrada na posse do imóvel.
8. Recurso conhecido e improvido.

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 4º Câmara Cível Isolada, por unanimidade, em conhecer do recurso e negar-lhe provimento.
Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos seis dias do mês de junho do ano de 2016.

Esta Sessão foi presidida pelo Exma. Sra. Desembargadora Nadja Nara Cobra Meda.

Desembargador: JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO