



Agravo de Instrumento nº 2014.3.031448-9
Agravante: Juliana Salvador de Oliveira (Adv.: Juliano Martins e outros)
Agravado: Banco Safra S/A (Adv.: Ivanildo Rodrigues da Gama Júnior)
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

Relatório

Tratam os autos de recurso de agravo de instrumento interposto contra a decisão proferida pelo juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Belém, que deferiu pedido liminar de reintegração de posse, em desfavor da agravante.

Relata que realizou com o agravado um acordo extrajudicial, no qual incluíram o saldos devedores referentes ao contrato de empréstimo envolvendo Hiper Atacado Ponto Certo, os quais estavam sendo questionados na 1ª Vara Cível, inclusive com pedido de tutela antecipada deferido.

Discorre que o acordo consistiu em reunir todos os empréstimos e emprestar mais valores, alargando o prazo de vencimento para março de 2017. Em troca, a agravante teria que transferir para o nome do agravado, o imóvel objeto do litígio, através de uma dação em pagamento ficta, que tinha como finalidade apenas assegurar o direito do banco de receber os valores caso o empréstimo não fosse pago até o seu vencimento, em 06 de março de 2017.

Informa que por ser o contrato unilateral, o banco se comprometeu a ceder o imóvel para que a agravante vendesse pelo prazo de um ano, prorrogável por mais quatro anos, ou seja, até 2017, ano em que ocorreria o vencimento dos empréstimos.

Afirma que apenas assinou a dação em pagamento porque ficou estabelecido entre as partes que o banco concederia o prazo de cinco anos (06.03.2017) para efetuar o pagamento do mútuo devidamente corrigido.

Diz que se não fosse para cumprir a obrigação em 2017 jamais teria realizado a dação, uma vez que a dívida à época da assinatura do contrato era de R\$9.128.196,00 (nove milhões, cento e vinte e oito mil, cento e noventa e seis reais) e o imóvel está avaliado em R\$20.000.000,00 (vinte milhões).

Alega que a posse do bem nunca foi transferida para o agravante e a propriedade apenas o seria com o vencimento final da dívida em 2017, já que haveria uma prorrogação automática do contrato de comodato.

Requer a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento do recurso.

O pedido de efeito suspensivo foi concedido (fls. 87/87v) e, após oferecimento de contrarrazões, reconsiderado (fls. 135/135v).

Contrarrazões apresentadas às (fls. 92/109).



O juízo a quo prestou informações (fl.134).

A agravante interpôs agravo regimental (fls. 137/146), o qual foi contrarrazoado às (fls. 149/155).

É o relatório necessário.

.

Voto

Os pressupostos de admissibilidade do recurso, objetivos e subjetivos estão evidenciados nos autos, razão pela qual, o conheço.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a decisão proferida pelo juízo da 1ª Vara Cível de Belém, que deferiu pedido de reintegração de posse em desfavor da agravante.

Insurge-se a recorrente contra a decisão proferida em primeiro grau, sob o argumento de que a dação em pagamento realizada é fictícia, uma vez que foi feita com propósito de apenas assegurar o pagamento das dívidas, as quais venciam em 06 de março de 2017.

Relata que a prova do fato é o contrato de comodato realizado entre as partes, pelo prazo de um ano, prorrogável automaticamente, o qual possibilitava a agravante a venda do bem, inclusive para terceiros.

Assim, afirma que o banco está agindo de má-fé, uma vez que omitiu o acordo realizado entre as partes, no sentido de que o contrato de comodato se prorrogaria automaticamente, até o ano de 2017.

Por outro lado, o banco relata que a operação que venceria em 06.03.2017 foi realizada oito meses antes da dação em pagamento e que esta a englobou. Assim, diz que a dação quitou todas as dívidas da agravante e que o comodato realizado entre as partes foi feito por mera liberalidade, pelo prazo de um ano, para que a agravante tentasse realizar a venda do bem, o que não ocorreu.

Pois bem. Da análise dos autos, entendo que tem razão do agravado.

Isso porque, verifico através dos documentos de (fls. 62/65v e 118/127v) que, de fato, a dação em pagamento foi realizada após o contrato com vencimento em 06/03/2017 e o quitou.

Desse modo, conclui-se que foi realizada para quitação de todas as dívidas da agravante, como está expresso no contrato de dação (fls. 64/65v), e que o comodato foi realizado apenas para fornecer mais um prazo para a agravante tentar pagar a dívida de outro modo.

Tal fato encontra-se claro nos autos, uma vez que não constato nenhum



pagamento da agravante, em relação a avença de (fls. 118/127v), o que corrobora com a tese do agravado, no sentido de que não estava a recorrente conseguindo quitar a dívida.

Ressalto que a alegação da agravante, no sentido de que o contrato de comodato iria ser prorrogado automaticamente, não se sustenta, ao menos não em juízo perfunctório, uma vez que não há nos autos, nenhuma prova da afirmação. Ao revés, o contrato de comodato fixou expressamente o prazo de um ano, findo o qual seria a posse do bem reintegrada ao banco, ora agravado.

Assim, como não houve pagamento e nem a devolução do bem ao recorrido, forçoso é concluir que a decisão que deferiu o pedido liminar ao agravado encontra-se escoreita.

Ante o exposto, CONHEÇO DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO, MAS NEGÓ-LHE PROVIMENTO, mantendo inalterada a decisão de primeiro grau em todos os seus termos.

Com efeito, julgo prejudicado o agravo regimental interposto às (fls. 137/146).

É como voto.

Belém,

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Desembargador Relator

Agravo de Instrumento nº 2014.3.031448-9

Agravante: Juliana Salvador de Oliveira (Adv.: Juliano Martins e outros)

Agravado: Banco Safra S/A (Adv.: Ivanildo Rodrigues da Gama Júnior)

Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

ACÓRDÃO N° _____

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DAÇÃO EM PAGAMENTO. QUITAÇÃO DE DÍVIDAS PRETÉRITAS. COMODATO REALIZADO POR UM ANO. LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. MANTIDA A DECISÃO. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. Os documentos constantes dos autos demonstram, em juízo preliminar, que a dação em pagamento foi realizada para quitação de dívidas pretéritas e englobou o contrato de empréstimo que se venceria em 06.03.2017.
2. Não se sustentam as alegações da agravante, no sentido de que o contrato de comodato se prorrogaria automaticamente, uma vez que não há nos autos provas que corroborem com essa afirmação. Ao contrário, no contrato consta expressamente o prazo de um ano, findo o qual o banco retomaria a posse do bem.
3. Recurso Conhecido e Improvido. Prejudicada a análise do agravo regimental



interposto pela agravante.

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 4ª Câmara Cível Isolada, a unanimidade, em CONHECER DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO E NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto do relator.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos vinte e cinco do mês de julho do ano de dois mil e dezesseis.

Esta Sessão foi presidida pela Exma. Sra. Desembargador(a) Dr(a). Maria Elvina Gemaque Taveira.

Desembargador JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO.