



PROCESSO N.º 0004251-41.2016.8.14.0000
ÓRGÃO JULGADOR: 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
RECURSO: AGRAVO DE INSTRUMENTO
COMARCA: ANANINDEUA (1ª VARA CÍVEL)
AGRAVANTE: MARCIA CRISTINA MONTEIRO FREITAS.
ADVOGADO: SÉRGIO FERREIRA DA SILVA – OAB/PA 10.412
AGRAVADO: JOÃO LINDENBERG DE ANDRADE MACHADO.
ADVOGADO: NEILA MOREIRA COSTA – OAB/PA Nº 12.669
RELATORA: DESª. NADJA NARA COBRA MEDA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO LIMINAR C/C RESCISÃO CONTRATUAL E PERDAS E DANOS. POSSE COM MAIS DE ANO E DIA. INCABÍVEL A CONCESSÃO DO PEDIDO DE INVERSÃO POSSESSÓRIA EM CARÁTER LIMINAR. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

1. Verificado tratar-se de posse velha (aproximadamente 06 anos), incabível o deferimento de liminar para reintegração de posse, termos do caput do art. 558 do CPC/2015.
2. De igual modo, tratando-se de demanda que visa rescisão de contrato de compra e venda, não se afigura correto antecipar somente uma parte dos efeitos da resolução do contrato, qual seja reintegração de posse, sem decidir simultaneamente a respeito da restituição de valores, indenizações e outras consequências da rescisão contratual.
3. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

ACÓRDÃO.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Agravo de Instrumento da Comarca de Ananindeua/PA, ACORDAM os Exmos. Desembargadores que integram a Egrégia 3ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, conhecer e dar provimento ao recurso interposto a fim de cassar a liminar de reintegração de posse, nos termos do voto da relatora.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos quatro dias de agosto de 2016.

Este julgamento foi presidido pela Exma. Sra. Desembargadora Filomena de Almeida Buarque.

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, contra decisão interlocutória proferida pelo MM Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ananindeua, que deferiu o pedido liminar da parte autora, para determinar que a agravante se retire do imóvel negociado entre as partes, no prazo de 20 dias, sob pena de desocupação forçada.

Na análise dos autos, verifica-se que a agravante insurge-se contra decisão alegando que não foram atendidos os requisitos para concessão de liminar de reintegração de posse.

Após a devida distribuição coube-me a relatoria do feito (fls.172).



O pedido de efeito suspensivo foi deferido às fls. 174.

Em contrarrazões recursais o agravado alega que é cabível o deferimento de liminar de reintegração de posse, posto que, na realidade, não houve pagamento substancial do negócio, ou seja, a parte agravante deixou de pagar algumas parcelas ajustadas em contrato firmado, sendo incontroverso o direito do autor quanto ao pedido da peça vestibular.

É o breve relato.

VOTO

Cumpridos os pressupostos de admissibilidade, conhecimento do recurso, pelo que passo a apreciá-lo.

Como cediço, para deferimento da liminar de reintegração de posse, é necessário comprovar os requisitos previstos no art. do /2015, quais sejam: (I) posse; (II) a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; (III) a data da turbação ou do esbulho e (IV) a perda da posse. A propósito, a respeito da matéria, a boa doutrina ensina:

(...) nas 'ações possessórias de força nova' o juiz concederá, inaudita altera parte ou após audiência de justificação, e desde que seja provável a existência do direito do demandante, medida liminar, deferindo a reintegração ou a manutenção de posse. Há que se examinar, aqui, não só os requisitos de tal concessão mas, principalmente, sua natureza jurídica. De início, há que se frisar que são apenas dois os requisitos para a concessão da medida liminar aqui examinada. O primeiro requisito é de ordem temporal: é preciso que a 'ação possessória' tenha sido ajuizada até um ano e um dia depois da turbação ou esbulho. Ultrapassado este prazo, a demanda que se venha a ajuizar será de força velha, não se lhe aplicando o disposto no art. do e, por conseguinte, não sendo possível a concessão desta medida liminar que ora se estuda. O segundo requisito está ligado à cognição judicial, que deverá ser sumária. Em outros termos, é preciso que se forme um juízo de probabilidade a respeito das alegações deduzidas pelo demandante em sua petição inicial. Note-se, pois, que não bastam as alegações (o que faria a decisão ser fundada em cognição rarefeita, superficial), sendo necessário, para que se conceda a liminar, que seja provável a existência do direito deduzido pelo demandante em juízo. (...) (ALEXANDRE FREITAS CÂMARA, in Lições de Direito Processual Civil, 13ª ed., pp. 345/346).

Percebe-se que nos casos em que a posse foi esbulhada ou turbada há mais de ano e dia, embora a ação tenha natureza possessória, não se aplica o procedimento especial (art. 558 do /2015), por se tratar de ação de força velha espoliativa, aplicável é o rito comum (ordinário ou sumário), o que viabiliza a concessão da tutela de urgência prevista no art. do /2015, desde que comprovados os requisitos de perigo de dano e risco ao resultado útil do processo. Assim, após acurada análise dos autos, verifico a possibilidade de irreversibilidade dos efeitos da decisão agravada, bem como manifesta ausência dos requisitos previstos nos artigos 558 e 561, ambos do CPC/2015.

Desta feita, assiste razão a agravante, posto que a decisão guerreada encontra-se equivocada ao considerar a inversão possessória recente, eis que conforme informado pelo próprio autor às fls. 45, esta teria ocorrido



desde o ano de 2008, ou seja, aproximadamente 06 anos antes da interposição da peça vestibular (fls.43).

Logo, tratando-se de posse com mais de ano e dia, ou seja posse velha, é incabível a concessão do pedido de inversão possessória em caráter liminar, sendo vislumbrado que o risco de dano irreparável ou de difícil reparação, neste momento, cabe à agravante.

Nesse sentido trago à baila os seguintes entendimentos jurisprudenciais:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. MEDIDA LIMINAR REVOGADA. CASO EM QUE NÃO COMPROVADOS OS REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC PELA PARTE AUTORA. ADEMAIS, SE ENCONTRA O DEMANDADO NA POSSE DO BEM HÁ MAIS DE ANO E DIA, COM O QUE INVIÁVEL O DEFERIMENTO DO PLEITO NOS MOLDES EM QUE PROFERIDO, POR INFRINGÊNCIA AO DISPOSTO PELO ART. 924 DO CPC. PRECEDENTES. AGRAVO PROVIDO. (Agravado de Instrumento Nº 70054423488, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Elaine Harzheim Macedo, Julgado em 15/08/2013)

(TJ-RS - AI: 70054423488 RS, Relator: Elaine Harzheim Macedo, Data de Julgamento: 15/08/2013, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 20/08/2013)

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 261.865 - MG (2012/0249197-3) RELATOR: MINISTRO RAUL ARAÚJO AGRAVANTE: ANTÔNIO MARCOS FERNANDES ADVOGADO: PAULO RAVEL RODRIGUES DA SILVA PEREIRA E OUTRO (S) AGRAVADO: WOLMAR CAIXETA DE CASTRO ADVOGADO: CLÉBER GONÇALVES CAIXETA DECISÃO Trata-se de agravo interposto por ANTÔNIO MARCOS FERNANDES contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto com fundamento na alínea a do permissivo constitucional em face de acórdão, proferido pelo Eg. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado: 'AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - LIMINAR - PRESENÇA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS - MANUTENÇÃO. - Para o deferimento de liminar de reintegração de posse é necessário que o requerente prove a posse sobre o imóvel e que o esbulho tenha ocorrido há menos de ano e dia. - Comprovados os requisitos, deve ser mantida a liminar deferida em primeiro grau. - Recurso não provido. (e-STJ na fl. 424) (...) Diante do exposto, nego provimento ao agravo, nos termos do art. 544, § 4º, II, 'a', do Código de Processo Civil. Publique-se. Brasília (DF), 18 de fevereiro de 2015. MINISTRO RAUL ARAÚJO Relator.

(STJ - AREsp: 261865 MG 2012/0249197-3, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Publicação: DJ 27/02/2015)

Ademais, não se afigura correto antecipar somente uma parte dos efeitos da resolução do contrato reintegração de posse sem decidir simultaneamente a respeito da restituição de valores, indenizações e outras consequências do rompimento da avença.

Isto posto, uma vez superado o prazo de ano e dia, não restam satisfeitos os requisitos dos artigos 558 e 561 do Novo Código de Processo Civil para o deferimento de liminar de reintegração de posse, bem como não se encontram presentes os requisitos previstos no art. 300 do CPC/2015.

Ante o exposto, conheço do recurso e dou-lhe provimento, a fim de cassar a decisão agravada, nos termos da relatoria.



É como voto.

Belém (PA), 04 de agosto de 2016.

DES^a. NADJA NARA COBRA MEDA
RELATORA