



ACÓRDÃO Nº _____ DJE: _____/_____/_____

PODER JUDICIÁRIO

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0000391-66.2015.8.14.0000

COMARCA DE ORIGEM: BELÉM

AGRAVANTE: CONSTRUTORA VILLAGE EIRELI

ADVOGADO: LUIZ ISMAELINO VALENTE – OAB 12.867

ADVOGADO: RAPHAEL MAUES OLIVEIRA – OAB 10.937

ADVOGADO: LUIZ FERNANDO MAUES OLIVEIRA – OAB 14.802-B

AGRAVADO: BRUNO HENRIQUE PEREIRA SOBRAL

ADVOGADO: JOÃO LUIS BRASIL BATISTA DE CASTRO – OAB 14.045

DECISÃO AGRAVADA: DECISUM DE FLS. 348/350

RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

EMENTA: AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REPARATÓRIA POR ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. IMISSÃO DO DEVEDOR NA POSSE DO BEM IMÓVEL DEFERIDA EM SEDE DE TUTELA ANTECIPADA. ACERTO DO INTERLOCUTÓRIO. COMPROVADO O ATRASO NA ENTREGA DO BEM. REALIZADO O DEPÓSITO JUDICIAL DO SALDO DEVEDOR TIDO COMO INCONTROVERSO. POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DA MEDIDA ANTECIPATÓRIA. PRECEDENTES DESTES TRIBUNAL. MANUTENÇÃO DA DECISUM DE FLS 348/350. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO À UNANIMIDADE.

1. Em precedente jurisprudencial deste Egrégio Tribunal, assentou-se o entendimento de que, comprovado o atraso na entrega do imóvel (descumprimento contratual), ainda que exista divergência acerca da correção do saldo devedor, é possível o deferimento liminar de imissão na posse do imóvel quando o devedor proceder com o depósito judicial do valor incontroverso.

2. Da análise dos autos, nota-se ser que a Construtora Agravante descumpriu com sua obrigação de entrega das chaves do imóvel adquirido pelo Agravado no prazo contratualmente previsto (abril de 2011), vindo a fazê-lo apenas em março de 2014. Ademais, conforme consta às fls. 234, o Agravado realizou o depósito judicial do valor incontroverso.

3. Resta configurado o acerto da decisão recorrida ao manter inalterado o interlocutório que deferiu a antecipação de tutela de imissão do Agravado na posse do imóvel, pois evidenciados os requisitos necessários à sua concessão.

4. Recurso conhecido e desprovido à unanimidade.



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 desprover o Recurso, nos termos do voto relatado pela Exma. Desembargadora Relatora Edinéa Oliveira Tavares.

Sessão Ordinária realizada em 23 de abril de 2019, presidido pelo Exmo. Des. Ricardo Ferreira Nunes, em presença do Exmo. Representante da Doutra Procuradoria de Justiça.

Turma Julgadora: Desa. Edinéa Oliveira Tavares (relatora), Des. Ricardo Ferreira Nunes (Presidente) e Des. José Maria Teixeira do Rosário.

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES
Desembargadora relatora
Ass. Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0000391-66.2015.8.14.0000

COMARCA DE ORIGEM: BELÉM

AGRAVANTE: CONSTRUTORA VILLAGE EIRELI

ADVOGADO: LUIZ ISMAELINO VALENTE – OAB 12.867

ADVOGADO: RAPHAEL MAUES OLIVEIRA – OAB 10.937

ADVOGADO: LUIZ FERNANDO MAUES OLIVEIRA – OAB 14.802-B

AGRAVADO: BRUNO HENRIQUE PEREIRA SOBRAL

ADVOGADO: JOÃO LUIS BRASIL BATISTA DE CASTRO – OAB 14.045

DECISÃO AGRAVADA: DECISUM DE FLS. 348/350

RELATORA: DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

R E L A T Ó R I O

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Trata-se de AGRAVO INTERNO interposto por CONSTRUTORA VILLAGE EIRELI, objetivando a reforma do decisum de fls. 348/350, que desproveu o agravo de instrumento para manter incólume o interlocutório que deferiu a tutela antecipada de imissão na posse do bem imóvel, proferido pelo MM. Juízo da 11ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém nos autos da Ação Ordinária c/c Reparação por Danos Materiais e Morais (proc. n° 0085048-76.2013.8.14.0301) proposta por BRUNO HENRIQUE PEREIRA SOBRAL.

Em suas razões recursais às fls. 352/360-v, sustém a Agravante sobre a impossibilidade de concessão liminar para imissão de posse na pendência de julgamento da ação de rescisão de contrato e o periculum in mora reverso caso mantido interlocutório.

Ao final, pugna pelo provimento do recurso com a concessão de antecipação da tutela recursal.

Regularmente intimado (fl. 365), o Agravado apresentou contrarrazões (fls. 366/374).

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.



V O T O

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINEA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Presente os requisitos de admissibilidade recursal, conheço do Agravo Interno.

Cinge-se a controvérsia acerca do decisum que desproveu o agravo de instrumento e manteve os termos do interlocutório que deferiu o pedido de antecipação de tutela para imissão na posse do imóvel.

Adianto não assistir razão ao Agravante.

Em precedentes da jurisprudência deste Egrégio Tribunal, assentou-se o entendimento de que, comprovado o atraso na entrega das chaves -descumprimento contratual, ainda que exista divergência acerca da correção do saldo devedor, é possível o deferimento liminar de imissão na posse do imóvel quando o devedor proceder com o depósito judicial do valor incontroverso.

Nesse sentido:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. DEMORA NA ENTREGA DO IMÓVEL. DIVERGÊNCIA NA CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE DA CONSTRUTORA DE EXIGIR O CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DO RECORRENTE SEM A DEVIDA CONTRAPRESTAÇÃO NO PRAZO CONTRATUAL. EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. IMISSÃO DE POSSE CONDICIONADA AO DEPÓSITO DO VALOR INCONTROVERSO. POSSIBILIDADE. 1.Havendo atraso há mais três anos na entrega do imóvel, não pode a construtora exigir o cumprimento de prestação na forma pretendida, assim como inviável a disponibilização do bem à venda, na medida em que é aplicável ao caso a exceção do contrato não cumprido. 2. É viável a imissão da posse do devedor mediante o pagamento do valor do saldo devedor incontroverso, o qual perfaz importância substancial a garantir essa benesse, devendo o pagamento do valor remanescente ser apurado na ação principal na qual será aferida a devida correção na revisão contratual. 3. RECURSO CONHECIDO e PROVIMENTO à unanimidade. (2015.02418708-70, 148.241, Rel. LUIZ GONZAGA DA COSTA NETO, Órgão Julgador 5ª CAMARA CIVEL ISOLADA, Julgado em 2015-07-02, Publicado em 2015-07-08)

EMENTA: PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO QUE DEFERIU PARCIALMENTE O PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA PARA DETERMINAR QUE A AUTORA PROCEDESSE O DEPÓSITO JUDICIAL DA



QUANTIA RESTANTE DO VALOR DO IMÓVEL E APÓS ISTO, QUE A REQUERIDA FOSSE IMITIDA NA POSSE DO IMÓVEL, DEVENDO PAGAR À AUTORA O VALOR MENSAL DE R\$1.040,00 (MIL E QUARENTA REAIS) A TÍTULO DE DANO MATERIAL PELO ATRASO NO EMPREENDIMENTO. AS ARGUMENTAÇÕES DA RECORRENTE PARA JUSTIFICAR A REFORMA DA DECISÃO DO JUÍZO A QUO BASEIAM-SE EM UMA SUPOSTA RESCISÃO CONTRATUAL. OCORRE QUE TAL RESCISÃO É O MÉRITO DA DEMANDA PRINCIPAL E NÃO RESTOU, AINDA, DEVIDAMENTE DEMONSTRADA. PARA TODOS OS EFEITOS, ATÉ QUE RESTE ROBUSTAMENTE COMPROVADA A RESCISÃO CONTRATUAL POR PARTE DA AGRAVADA, O PACTO PERMANECE VÁLIDO EM TODAS AS SUAS CLÁUSULAS. ASSIM, ESCORREITA A DECISÃO SINGULAR QUE DEFERIU PARCIALMENTE A TUTELA PRETENDIDA, COM FULCRO NO QUE DISPÕE O ART.273 E INCISOS, DO CPC. SEM DÚVIDA HÁ A FUNDAMENTAÇÃO RELEVANTE, POSTO QUE A AUTORA APRESENTOU O CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, POR MEIO DO QUAL FACILMENTE SE CONSTATA O ATRASO NA ENTREGA DO BEM IMÓVEL, ALÉM DE ESTAREM TAMBÉM DEMONSTRADOS OS PREJUÍZOS EXPERIMENTADOS POR ESTA EM DECORRÊNCIA DE AINDA NÃO TER SIDO IMITIDA NA POSSE, CARACTERIZANDO O PERIGO RESULTANTE DA DEMORA DO PROVIMENTO. NÃO HÁ O QUE SER REPARADO NA DECISÃO AGRAVADA, DEVENDO A DISCUSSÃO QUANTO À VALIDADE OU NÃO DO PACTO SER DIRIMIDA EM SEDE DE AÇÃO PRINCIPAL, COM A DEVIDA DILAÇÃO PROBATÓRIA E EM TUDO ASSEGURADO O CONTRADITÓRIO. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. (2014.04591283-18, 136.766, Rel. GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Órgão Julgador 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 2014-08-11, Publicado em 2014-08-14).

De modo consonante:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO ORDINÁRIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA NA ORIGEM. CONSIGNAÇÃO EM JUÍZO DA PARCELA INCONTROVERSA, SUSPENSÃO DA CORREÇÃO MONETÁRIA A INCIDIR SOBRE O SALDO DEVEDOR E IMISSÃO DE POSSE DETERMINADOS. IRRESIGNAÇÃO. PRETENSÃO RECURSAL PARA IMPEDIR A IMISSÃO DE POSSE, ATÉ O EFETIVO PAGAMENTO DO VALOR A SER FINANCIADO PELA EMPRESA. NÃO ACOLHIMENTO. DISCUSSÃO DA ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR. SUPOSTO DÉBITO QUE NÃO OBSTA O DIREITO DO ADQUIRENTE DE IMITIR-SE NA POSSE DO IMÓVEL. EVENTUAL DÍVIDA QUE SERÁ ANALISADA POR OCASIÃO DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL EM PRIMEIRA INSTÂNCIA. PERIGO DE DANO IRREPARÁVEL AFASTADO. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO. PRECEDENTE. (TJ-RN - AI: 20170052221 RN, Relator: Desembargador João Rebouças., Data de Julgamento: 31/10/2017, 3ª Câmara Cível)

Da análise dos autos, observa-se ser que a Construtora Agravante descumpriu com sua obrigação de entrega das chaves do imóvel adquirido pelo Agravado no prazo contratualmente previsto – abril/2011, vindo a



fazê-lo apenas em março/2014. Ademais, conforme consta às fls. 234, o Agravado realizou o depósito judicial do valor incontroverso.

Neste vértice, resta configurado o acerto do decism combatido ao manter inalterado o interlocutório que deferiu a antecipação de tutela de imissão do Agravado na posse do imóvel, pois evidenciados os requisitos necessários à sua concessão.

ISTO POSTO,

Considerando inexistir no presente expediente, fundamentação capaz de impugnar e desconstituir os argumentos contidos na decisão atacada, CONHEÇO e DESPROVEJO o recurso de agravo interno, mantendo incólume o decism de fls. 348/350.

É O VOTO.

Sessão Ordinária realizada em 23 de abril de 2019.

Desa. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES
Desembargadora Relatora
Ass. Eletrônica