



Número: **0803180-92.2021.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

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

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Última distribuição : **16/04/2021**

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

Processo referência: **0002401-17.2018.8.14.0085**

Assuntos: **Benfeitorias, Depoimento, Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
WILLIAN MENDONCA DE FREITAS (AGRAVANTE)	GERSON ROGERIO REIS DE SOUSA (ADVOGADO)
JOAO CELSO ALVES (AGRAVADO)	GLEUCE DE SOUZA LINO (ADVOGADO)
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ (AUTORIDADE)	JORGE DE MENDONCA ROCHA (PROCURADOR)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
6108538	25/08/2021 13:20	Acórdão	Acórdão
5979261	25/08/2021 13:20	Relatório	Relatório
5979264	25/08/2021 13:20	Voto do Magistrado	Voto
5979818	25/08/2021 13:20	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0803180-92.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: WILLIAN MENDONCA DE FREITAS

AGRAVADO: JOAO CELSO ALVES

RELATOR(A): Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0803180-92.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: **WILLIAN MENDONCA DE FREITAS**

AGRAVADO: **JOAO CELSO ALVES**

RELATORA: **DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

EXPEDIENTE: **2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO**

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA - PEDIDO DE REALIZAÇÃO DE NOVA PERÍCIA TÉCNICA NO IMÓVEL DESCRITO NA EXORDIAL – DESNECESSIDADE – LAUDO QUE OBEDECEU AOS DITAMES LEGAIS – PRESENÇA DAS PARTES A QUANDO DA SUA REALIZAÇÃO – BENFEITORIAS DEVIDAMENTE DISCRIMINADAS - POSSIBILIDADE DE



NOVOS ESCLARECIMENTOS – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Decisão agravada que indeferiu o pedido de aplicação de medida restritiva quanto a implementação de novas benfeitorias no imóvel, bem como o pedido de nova perícia.
2. Benfeitorias realizadas no imóvel já descritas no laudo pericial realizado in loco, com a presença das partes litigantes. Desnecessidade de realização de novo laudo pericial.
3. Esclarecimentos já prestados pelo perito. Possibilidade de nova manifestação já assegurada pelo magistrado a quo.
4. Recurso Conhecido e desprovido. Manutenção da decisão guerreada em todos os seus termos. É como voto.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, tendo agravante **WILLIAN MENDONCA DE FREITAS** e agravado **JOAO CELSO ALVES**.

Acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores, membros da 2ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, em plenário virtual, **NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO**, mantendo a decisão de 1ª Grau, nos termos do voto da Excelentíssima Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

MARIA DE **NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

Desembargadora – Relatora

RELATÓRIO

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0803180-92.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: WILLIAN MENDONCA DE FREITAS

AGRAVADO: JOAO CELSO ALVES

RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO



RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO ATIVO**, interposto por **WILLIAN MENDONCA DE FREITAS**, contra decisão interlocutória proferida pelo juízo da Vara Única de Inhangapi que, nos autos da **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA (proc. n. 0002401-17.2018.8.14.0085)**, indeferiu o pedido de aplicação de medida restritiva quanto a implementação de novas benfeitorias no imóvel, bem como o pedido de nova perícia, tendo como ora agravado **JOAO CELSO ALVES**. Consta das razões deduzidas pelo agravante, que ingressou com Ação de Reintegração de Posse, visando ser restabelecido na posse do bem que foi objeto de contrato de arrendamento de imóvel rural.

Sustenta que durante a vigência do contrato celebrado e após ter realizado benfeitorias no imóvel, ao retornar de uma viagem de 10 (dez) dias teria sido surpreendido com a conduta do agravado, que rescindiu o contrato, sem prévio aviso, não tendo este observado o seu direito de preferência.

Ressalta que a descaracterização do imóvel consuma prejuízo irrestaurável ao objeto da ação, tendo em vista que o agravante já foi prejudicado com a quebra do contrato, perda da posse da terra e falta de acesso as benfeitorias por ele já realizadas.

Aduz que a perícia realizada se mostrou inconclusiva, ao passo que não respondeu os quesitos apresentados pelas partes, embora os litigantes tenham presenciado a diligencia, o que reforçaria a necessidade de novo estudo.

Pugna pela concessão do efeito ativo, para determinar que o agravado ou eventual ocupante do imóvel arrendado se abstenha de utilizar o bem, deixando de alterar as benfeitorias, bem como se abstenha de implantar novas benfeitorias no imóvel, de modo a não descaracterizá-lo ainda mais, comprometendo a instrução processual, em razão da necessidade de realização de nova perícia e, conseqüentemente, garantindo o resultado útil do processo, sob pena de multa diária no importe de R\$-1.000,00 (um mil reais) e, no mérito, requer o provimento do Agravo de Instrumento, para que o decisum seja reformado integralmente.

Coube-me por distribuição a relatoria do feito.

O pedido de efeito ativo formulado pelo agravante fora indeferido (ID 4955737).

O prazo para apresentação das contrarrazões decorreu in albis, conforme certidão ID 5629205.

É o relatório.

VOTO

VOTO

Preenchidos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente agravo.



MÉRITO

O presente recurso tem por escopo atacar a decisão proferida pelo Juízo “a quo”, que indeferiu o pedido de aplicação de medida restritiva quanto a implementação de novas benfeitorias no imóvel descrito nos autos de origem, bem como o pedido de realização de nova perícia.

É cediço que para a concessão da medida de urgência é imprescindível a presença dos requisitos previstos em Lei, que são: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Ademais, é preciso que não haja perigo de irreversibilidade da medida, consoante previsão do art.300 do CPC. Vejamos:

Art. 300. 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.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Essas exigências deverão comparecer nos autos para demonstrar cabalmente ao Magistrado, o preenchimento das exigências legais, exigindo o exercício de ponderação na análise do feito, sob pena de banalização da medida.

Segundo a processualista, somente é possível cogitar de tutela de urgência se restar configurada uma situação de emergência (in WAMBIER, Teresa Arruda Alvim [et al]. Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil. 1 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, p.498). *In casu, cumpre destacar que não há plausibilidade do direito material invocado pelo ora agravante, pelo menos nesse momento processual, uma vez que, pelo que se infere dos autos, restou consignado na decisão agravada que as benfeitorias inerentes ao imóvel constam expressamente do laudo pericial já realizado por perito nomeado em momento anterior, que teve acesso as mesmas, na presença de ambas as partes.*

Ora, em que pese as críticas tecidas ao laudo pericial, tem-se que a referida prova técnica não foi infirmada por nenhum outro elemento probatório além daqueles constantes dos autos, de sorte que esta forneceu elementos suficientes à entrega da atividade jurisdicional, não contendo



vícios de natureza processual ou material.

Ressalte-se que a parte recorrente não demonstrou a ausência de conhecimento técnico ou científico do perito nem apresentou elementos aptos a desconstituir a prova, de modo que a discordância do agravante acerca da conclusão do laudo pericial não é suficiente para ensejar a reabertura da instrução processual para realização de nova prova técnica.

Corroborando o entendimento supra, vejamos o precedente:

PROCESSUAL CIVIL. NOVA PERÍCIA. DESNECESSIDADE. Afigura-se inteiramente descabida a realização de nova perícia, inexistente debate quanto ao valor venal dos imóveis, não fosse ausente qualquer pleito das partes a respeito, merecendo o feito atenção ao princípio da razoável duração do processo. DECISÃO DA SEGUNDA INSTÂNCIA. EXPRESSO DESCUMPRIMENTO. TERATOLOGIA. NULIDADE ABSOLUTA. PROVIDÊNCIAS DISCIPLINARES. Descumprindo o juízo agravado, expressamente, a liminar da segunda instância, tornando a insistir com a realização da descabida perícia em decisão teratológica, cumpre proferir sua absoluta nulidade, a par de tomar-se providências disciplinares quanto ao seu autor. (TJ-RS - AI: 70081445926 RS, Relator: Armínio José Abreu Lima da Rosa, Data de Julgamento: 24/07/2019, Vigésima Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: 30/07/2019)

Somado a isso, importante mencionar que o perito já prestou esclarecimentos acerca da manifestação das partes no que tange o laudo pericial (ID 20377049), ao passo que, como bem destacou o magistrado na origem, caso o autor/agravante entenda pela necessidade de demais esclarecimentos, poderá requerer ao juízo de piso a intimação do perito ou o assistente técnico a comparecer à audiência de instrução e julgamento, formulando desde logo as perguntas que entende pertinentes, sob forma de quesitos.

Desse modo, tendo sido realizada perícia no local, sendo inclusive oportunizada a manifestação das partes, não há indícios de que a mesma não deverá ser considerada.

Assim, firmo entendimento de que a Decisão Atacada merece ser mantida, uma vez que se reveste dos requisitos legais e observa a jurisprudência temática.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO e NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a decisão atacada em todos os seus termos.

É como voto.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

Desembargadora – Relatora



Belém, 25/08/2021



Assinado eletronicamente por: MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARAES - 25/08/2021 13:20:35

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-2g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21082513203557200000005926368>

Número do documento: 21082513203557200000005926368

AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0803180-92.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: **WILLIAN MENDONCA DE FREITAS**

AGRAVADO: **JOAO CELSO ALVES**

RELATORA: **DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES**

EXPEDIENTE: **2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO**

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO ATIVO**, interposto por **WILLIAN MENDONCA DE FREITAS**, contra decisão interlocutória proferida pelo juízo da Vara Única de Inhangapi que, nos autos da **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA (proc. n. 0002401-17.2018.8.14.0085)**, indeferiu o pedido de aplicação de medida restritiva quanto a implementação de novas benfeitorias no imóvel, bem como o pedido de nova perícia, tendo como ora agravado **JOAO CELSO ALVES**. Consta das razões deduzidas pelo agravante, que ingressou com Ação de Reintegração de Posse, visando ser restabelecido na posse do bem que foi objeto de contrato de arrendamento de imóvel rural.

Sustenta que durante a vigência do contrato celebrado e após ter realizado benfeitorias no imóvel, ao retornar de uma viagem de 10 (dez) dias teria sido surpreendido com a conduta do agravado, que rescindiu o contrato, sem prévio aviso, não tendo este observado o seu direito de preferência.

Ressalta que a descaracterização do imóvel consuma prejuízo irrestaurável ao objeto da ação, tendo em vista que o agravante já foi prejudicado com a quebra do contrato, perda da posse da terra e falta de acesso as benfeitorias por ele já realizadas.

Aduz que a perícia realizada se mostrou inconclusiva, ao passo que não respondeu os quesitos apresentados pelas partes, embora os litigantes tenham presenciado a diligencia, o que reforçaria a necessidade de novo estudo.

Pugna pela concessão do efeito ativo, para determinar que o agravado ou eventual ocupante do imóvel arrendado se abstenha de utilizar o bem, deixando de alterar as benfeitorias, bem como se abstenha de implantar novas benfeitorias no imóvel, de modo a não descaracterizá-lo ainda mais, comprometendo a instrução processual, em razão da necessidade de realização de nova perícia e, conseqüentemente, garantindo o resultado útil do processo, sob pena de multa diária no importe de R\$-1.000,00 (um mil reais) e, no mérito, requer o provimento do Agravo de Instrumento, para que o decisum seja reformado integralmente.

Coube-me por distribuição a relatoria do feito.

O pedido de efeito ativo formulado pelo agravante fora indeferido (ID 4955737).

O prazo para apresentação das contrarrazões decorreu in albis, conforme certidão ID 5629205.

É o relatório.



VOTO

Preenchidos os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, conheço do presente agravo.

MÉRITO

O presente recurso tem por escopo atacar a decisão proferida pelo Juízo “a quo”, que indeferiu o pedido de aplicação de medida restritiva quanto a implementação de novas benfeitorias no imóvel descrito nos autos de origem, bem como o pedido de realização de nova perícia.

É cediço que para a concessão da medida de urgência é imprescindível a presença dos requisitos previstos em Lei, que são: a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Ademais, é preciso que não haja perigo de irreversibilidade da medida, consoante previsão do art.300 do CPC. Vejamos:

Art. 300. 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.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

Essas exigências deverão comparecer nos autos para demonstrar cabalmente ao Magistrado, o preenchimento das exigências legais, exigindo o exercício de ponderação na análise do feito, sob pena de banalização da medida.

Segundo a processualista, somente é possível cogitar de tutela de urgência se restar configurada uma situação de emergência (in WAMBIER, Teresa Arruda Alvim [et al]. Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil. 1 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, p.498). *In casu, cumpre destacar que não há plausibilidade do direito material invocado pelo ora agravante, pelo menos nesse momento processual, uma vez que, pelo que se infere dos autos, restou consignado na decisão agravada que as benfeitorias inerentes ao imóvel constam*



expressamente do laudo pericial já realizado por perito nomeado em momento anterior, que teve acesso as mesmas, na presença de ambas as partes.

Ora, em que pese as críticas tecidas ao laudo pericial, tem-se que a referida prova técnica não foi infirmada por nenhum outro elemento probatório além daqueles constantes dos autos, de sorte que esta forneceu elementos suficientes à entrega da atividade jurisdicional, não contendo vícios de natureza processual ou material.

Ressalte-se que a parte recorrente não demonstrou a ausência de conhecimento técnico ou científico do perito nem apresentou elementos aptos a desconstituir a prova, de modo que a discordância do agravante acerca da conclusão do laudo pericial não é suficiente para ensejar a reabertura da instrução processual para realização de nova prova técnica.

Corroborando o entendimento supra, vejamos o precedente:

PROCESSUAL CIVIL. NOVA PERÍCIA. DESNECESSIDADE. Afigura-se inteiramente descabida a realização de nova perícia, inexistente debate quanto ao valor venal dos imóveis, não fosse ausente qualquer pleito das partes a respeito, merecendo o feito atenção ao princípio da razoável duração do processo. DECISÃO DA SEGUNDA INSTÂNCIA. EXPRESSO DESCUMPRIMENTO. TERATOLOGIA. NULIDADE ABSOLUTA. PROVIDÊNCIAS DISCIPLINARES. Descumprindo o juízo agravado, expressamente, a liminar da segunda instância, tornando a insistir com a realização da descabida perícia em decisão teratológica, cumpre proferir sua absoluta nulidade, a par de tomar-se providências disciplinares quanto ao seu autor. (TJ-RS - AI: 70081445926 RS, Relator: Armínio José Abreu Lima da Rosa, Data de Julgamento: 24/07/2019, Vigésima Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: 30/07/2019)

Somado a isso, importante mencionar que o perito já prestou esclarecimentos acerca da manifestação das partes no que tange o laudo pericial (ID 20377049), ao passo que, como bem destacou o magistrado na origem, caso o autor/agravante entenda pela necessidade de demais esclarecimentos, poderá requerer ao juízo de piso a intimação do perito ou o assistente técnico a comparecer à audiência de instrução e julgamento, formulando desde logo as perguntas que entende pertinentes, sob forma de quesitos.

Desse modo, tendo sido realizada perícia no local, sendo inclusive oportunizada a manifestação das partes, não há indícios de que a mesma não deverá ser considerada.

Assim, firmo entendimento de que a Decisão Atacada merece ser mantida, uma vez que se reveste dos requisitos legais e observa a jurisprudência temática.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO e NEGO-LHE PROVIMENTO**, mantendo a decisão atacada em todos os seus termos.



É como voto.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

Desembargadora – Relatora



AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 0803180-92.2021.8.14.0000

AGRAVANTE: WILLIAN MENDONCA DE FREITAS

AGRAVADO: JOAO CELSO ALVES

RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA - PEDIDO DE REALIZAÇÃO DE NOVA PERÍCIA TÉCNICA NO IMÓVEL DESCRITO NA EXORDIAL – DESNECESSIDADE – LAUDO QUE OBEDECEU AOS DITAMES LEGAIS – PRESENÇA DAS PARTES A QUANDO DA SUA REALIZAÇÃO – BENFEITORIAS DEVIDAMENTE DISCRIMINADAS - POSSIBILIDADE DE NOVOS ESCLARECIMENTOS – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

1. Decisão agravada que indeferiu o pedido de aplicação de medida restritiva quanto a implementação de novas benfeitorias no imóvel, bem como o pedido de nova perícia.
2. Benfeitorias realizadas no imóvel já descritas no laudo pericial realizado in loco, com a presença das partes litigantes. Desnecessidade de realização de novo laudo pericial.
3. Esclarecimentos já prestados pelo perito. Possibilidade de nova manifestação já assegurada pelo magistrado a quo.
4. Recurso Conhecido e desprovido. Manutenção da decisão guerreada em todos os seus termos. É como voto.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, tendo agravante **WILLIAN MENDONCA DE FREITAS** e agravado **JOAO CELSO ALVES**.

Acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores, membros da 2ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, em plenário virtual, **NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO**, mantendo a



decisão de 1ª Grau, nos termos do voto da Excelentíssima Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

MARIA DE **NAZARÉ SAAVEDRA** GUIMARÃES

Desembargadora – Relatora

