



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
*Gabinete Des. Fernando Martins*

516.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0299371-1**  
**AGRAVANTE: JEFFERSON SANTOS DA SILVA**  
**AGRAVADO: SM PARTICIPAÇÕES S/A E OUTRO**  
**RELATOR: DES. FERNANDO MARTINS**  
**Sexta Câmara Cível**

**EMENTA: PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO PROFERIDA NOS AUTOS DA AÇÃO CAUTELAR INOMINADA - SUSPENSÃO DOS EFEITOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA E VENDA - NÃO COMPROVADA A VALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO - RISCO DE DANO IRREPARÁVEL E DE DIFÍCIL REPARAÇÃO - ADEQUAÇÃO DA MEDIDA LIMINAR - RECURSO NÃO PROVIDO.**

- A suspensão dos efeitos do negócio jurídico apresenta-se como medida adequada ao caso, cautela que assegura a efetividade da tutela jurisdicional.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que compõem a Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Pernambuco, por unanimidade de votos, em **negar provimento ao agravo de instrumento.**

Recife, <sup>24</sup> de *Setembro* de 2013.

  
**Des. Fernando Martins**  
**Relator**



489-

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Gabinete Des. Fernando Martins**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0299371-1**

**AGRAVANTE: JEFFERSON SANTOS DA SILVA**

**AGRAVADO: SM PARTICIPAÇÕES S/A E OUTRO**

**RELATOR: DES. FERNANDO MARTINS**

**Sexta Câmara Cível**

**RELATÓRIO**

Cuida-se de agravo de instrumento manejado contra decisão do MM. Juiz da 24ª Vara Cível da comarca de Recife, proferida nos autos da Medida Cautelar Inominada, na qual o referido magistrado concedeu a medida pleiteada, sustando os efeitos das escrituras públicas de compra e venda e dos registros que têm por objeto os lotes de terreno de nºs 03 e 04, da quadra C, componentes do loteamento Sítio Batalha 09, ambos em Piedade e com área de 360,00 m<sup>2</sup>; além do galpão nº136, situado na Avenida Quatro de Outubro, edificado no lote de terreno de nº 05-A, da quadra C, componente do loteamento Sítio Batalha 09, também em Piedade, com área construída de 269,48m<sup>2</sup>, todos situados na cidade de Jaboatão de Guararapes, matriculados no RGI do 1º Ofício, respectivamente, sob os nºs 8.107, 8.109 e 23.955, até ulterior deliberação judicial.

Sustenta o agravante, em apertada síntese, que é absolutamente legal o negócio jurídico de compra e venda dos imóveis, celebrado entre as partes. Afirma que pagou integralmente o preço ajustado no referido acordo e que, à época da negociação, a empresa agravada encontrava-se devidamente representada por Marly Gomes de Oliveira e Genival João de Oliveira, os quais detinham poderes para proceder à tratativa.

bal





490

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Gabinete Des. Fernando Martins**

Insurge-se ainda o agravante acerca da ilegitimidade ativa da empresa autora, ora agravada.

Com tais considerações, intenta o recorrente que seja liminarmente concedido o efeito suspensivo ao agravo e, no mérito, que seja reconhecida a validade das escrituras referentes aos imóveis apontados na decisão agravada, ratificando a titularidade e posse do agravante sobre os mesmos.

Indeferida a liminar requestada.

Contrarrazões às fls. 465/480, pugnando-se pela manutenção da decisão agravada.

É o relatório.

Recife, 06 de maio de 2013.

  
**Des. Fernando Martins**

**Relator**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Gabinete Des. Fernando Martins**

517.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0299371-1**

**AGRAVANTE: JEFFERSON SANTOS DA SILVA**

**AGRAVADO: SM PARTICIPAÇÕES S/A E OUTRO**

**RELATOR: DES. FERNANDO MARTINS**

**Sexta Câmara Cível**

**VOTO:**

Versa o presente litígio sobre validade de negócio jurídico de compra e venda de lotes de terreno situados em Jaboatão dos Guararapes, celebrado entre o agravante e a empresa agravada.

Extraí-se dos autos que, no feito originário, Medida Cautelar Inominada, a empresa agravada assevera que o negócio pelo qual o agravante afirma ter adquirido, da empresa agravada, os imóveis descritos na inicial é nulo, porquanto realizado com pessoas que não representavam a referida empresa e que, portanto, jamais poderiam firmar escrituras de compra e venda em relação aos seus bens.

O togado singular, considerando os documentos trazidos pela autora, ora agravada, suficientes para sustentar a verossimilhança inequívoca das alegações autorais, suspendeu os efeitos das referidas escrituras.

Tais documentos não foram acostados ao presente feito, mas a decisão ora agravada detalha de forma minuciosa a análise de tais provas, o que leva a crer na adequação da medida deferida no primeiro grau, mormente pelo fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação representado pela possibilidade de dilapidação do patrimônio da agravada, caso não fossem suspensos os efeitos das indigitadas escrituras.

Outrossim, a medida ora impugnada não traz perigo algum de irreversibilidade, pois, caso seja constatada a validade de tais escrituras, o

bal



518.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Gabinete Des. Fernando Martins**

réu/agravante será reconhecido como o proprietário dos imóveis e poderá cobrar os valores dos aluguéis.

Assim, entendo que, neste momento processual, de cognição sumária, torna-se sensata a cautela tomada pelo Magistrado, por meio da qual viabiliza-se a averiguação dos fatos com segurança, garantindo-se a efetividade da tutela jurisdicional.

No tocante à ilegitimidade da autora/agravada, entendo que não merece prosperar tal alegação, uma vez que o fato de ter sido, em outra decisão, suspensos os efeitos das Atas de Assembléia Geral da empresa agravada, isso não tem o condão de tolher desta o acesso à Justiça, direito garantido no art. 5º, XXXV, da Constituição Federal.

Ademais, as atas cujos efeitos foram suspensos limitam-se àquelas referentes às Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 23/08/2010; 03/09/2010; 27/05/2011; 20/09/2011 e 10/03/2011, por serem estas objeto de discussão em outro feito, pelo qual se discute a validade de tais atas.

Ante todo o exposto, não vislumbro razões plausíveis para a modificação da decisão proferida no primeiro grau, razão pela qual **voto para negar provimento ao agravo de instrumento.**

Recife, <sup>24</sup> de setembro de 2013.

  
**Des. Fernando Martins**  
**Relator**