



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**

**Gabinete do Desembargador Antônio Carlos Alves da Silva**

Av. Martins de Barros nº 593, Santo Antônio, Recife-PE CEP: 50010-040 Tels.: (81) 3419-3672 / 3419.3742 (fax)

09/1

383

**Agravo de Instrumento nº 123697-3**

**Agravante: Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S/A e outros**

**Agravado: Absoluta Moda e Visual Ltda.**

**Relator: Antônio Carlos Alves da Silva**

**QUINTA CÂMARA CÍVEL**

2  
5421

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SALÃO COMERCIAL. CESSÃO DE DIREITOS. NÃO COMPROVAÇÃO. RECURSO PROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº123697-3, em que são partes as acima indicadas, ACORDAM os Desembargadores componentes da Quinta Câmara Cível deste Tribunal de Justiça, por unanimidade, em dar provimento ao recurso, reformando-se a decisão agravada, nos termos do voto do Desembargador Relator, que fica fazendo parte integrante deste julgado.

Recife, 16 de 12 de 2009.

  
Des. Antônio Carlos Alves da Silva  
Relator



099-A

304

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Gabinete do Desembargador Antônio Carlos Alves da Silva**

Av. Martins de Barros nº 593, Santo Antônio, Recife-PE CEP: 50010-040 Tels.: (81) 3419.3672 / 3419.3742 (fax)

**Agravo de Instrumento nº 123697-3**  
**Agravante: Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S/A e outros**  
**Agravada: Absoluta Moda e Visual Ltda.**  
**Relator: Antônio Carlos Alves da Silva**  
**QUINTA CÂMARA CÍVEL**

**RELATÓRIO**

Trata-se de agravo de instrumento, interposto em face da decisão (fls.154/156) proferida pelo MM Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Recife, nos autos da ação de manutenção de posse, que deferiu o pedido liminar perseguido na atrial, qual seja, determinar a manutenção de posse da loja nºBV 126-A, situada no Shopping Center Recife à autora, ora agravada.

Em suas razões recursais, os agravantes aduzem a incompetência do juízo de primeiro grau, tendo em vista a ação de despejo que tramita na 30ª Vara Cível da Capital, argumentando que ação possessória deveria ter sido proposta no mesmo juízo. Asseveram que a agravada é parte estranha à relação locatícia, uma vez que o verdadeiro locatário da loja em litígio é o Sr. Pio Capanema Guerra. Afirmam que a posse da agravada é clandestina, uma vez que não há qualquer instrumento contratual escrito, a fim de justificar a posse requerida pela recorrida. Pleiteiam a concessão de liminar com efeito suspensivo, no sentido de ser-lhes devolvida a posse do imóvel. Juntaram documentos de fls.22/219.

A parte agravada atravessou petição, fls.226/227, requerendo o indeferimento da liminar pleiteada, mantendo-se o *decisum a quo*.

O Des. Relator que à época presidia o feito, às fls.234/238, deferiu o pedido de efeito suspensivo requerido pelos agravantes.

Intimada, a agravada, em petição de fls.253/255, argumentou que em outro processo judicial, no qual figura como parte a Cluster Modas Ltda., os agravados reconheceram a posse da então demandante, tendo sido firmado acordo nos autos. Alega que se trata da mesma situação jurídica. Pretende, portanto, o não provimento deste recurso.

Por sua vez, os agravantes vieram aos autos, fls.273/276, rebater as alegações da agravante.

É o relatório. Inclua-se em pauta.

Recife, 25 de 11 de 2009.

  
Antônio Carlos Alves da Silva  
Des. Relator



100  
305

**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Gabinete do Desembargador Antônio Carlos Alves da Silva**  
Av. Martins de Barros nº 593, Santo Antônio, Recife-PE CEP: 50010-040 Tels.: (81) 3419-1672 / 3419.3742 (fax)

**Agravo de Instrumento nº 123697-3**  
**Agravante: Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S/A e outros**  
**Agravada: Absoluta Moda e Visual Ltda.**  
**Relator: Antônio Carlos Alves da Silva**  
**QUINTA CÂMARA CÍVEL**

**VOTO – PRELIMINAR DE NULIDADE DA DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU**

Senhor Presidente, Senhor Desembargador, Senhor Procurador de Justiça.

As agravantes aduzem a incompetência do juízo de primeiro grau, tendo em vista a ação de despejo que tramita na 30ª Vara Cível da Capital, argumentando que ação possessória deveria ter sido proposta no mesmo juízo.

Não assiste razão aos agravantes neste ponto. A ação a que aludem os agravantes, tombada sob o nº001.2004.041732-9, já transitada em julgado, diz respeito a relação jurídica existente entre estes e o Sr. Pio Capanema Guerra. No mencionado processo, houve decisão homologatória de acordo firmado entre as referidas partes.

Na presente demanda a relação jurídica discutida é diversa, portanto não há que se falar em conexão, haja vista inexistir possibilidade de decisões conflitantes.

Desta feita, voto no sentido de rejeitar esta preliminar.

É como voto.

Recife, 16 de 12 de 2009.

Antonio Carlos Alves da Silva  
Des. Relator



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**

**Gabinete do Desembargador Antônio Carlos Alves da Silva**

Av. Martins de Barros nº 593, Santo Antônio, Recife-PE CEP: 50010-040 Tels.: (81) 3-419-3672 / 3419.3742 (fax)

**Agravo de Instrumento nº 123697-3**

**Agravante: Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S/A e outros**

**Agravada: Absoluta Moda e Visual Ltda.**

**Relator: Antônio Carlos Alves da Silva**

**QUINTA CÂMARA CÍVEL**

**VOTO**

Senhor Presidente,  
Senhor Desembargador,  
Sr. Procurador de Justiça.

No caso dos autos, a agravada manejou em face das agravantes ação de manutenção de posse tendo como objeto o Salão Comercial BV 126 A, componente do "Shopping Center Recife", ao argumento de que o imóvel em tela fora objeto de instrumento particular de contrato de locação e outras avencas do qual figuraram como partes a agravada e o Sr. Pio Capanema Guerra, na qualidade de locatário, tendo este transferido a ela (agravada) todos os direitos e obrigações inerentes ao pacto locatício em comento, com anuência das agravantes.

A agravada afirmou, nos autos da ação de manutenção de posse, que em virtude de divergência no que diz respeito aos valores cobrados a título de verbas locatícias, as agravantes propuseram ação de despejo em desfavor do Sr. Pio Capanema Guerra.

Aduzindo que estava sendo turbada da posse do mencionado bem comercial, a agravada pleiteou provimento liminar no sentido de ser mantida na posse, uma vez que foram colocados tapumes diante da loja impedindo o acesso dos clientes ao local. Deferido o pedido em primeiro grau, as agravantes interpuseram o presente recurso.

Analisando a questão posta em juízo, faz-se mister tecer algumas considerações, senão vejamos.

Às fls.170/180, consta o instrumento particular de contrato e outras avencas, firmado entre as agravantes e o Sr. Pio Capanema Guerra.

Contudo não há documentação nos autos referente à alegada cessão de direitos por parte do Sr. Pio Capanema Guerra para a agravada.

À fl.205, encontra-se o instrumento particular de distrato também pactuado entre as agravantes e o Sr. Pio Capanema Guerra, referente ao salão comercial BV 126 A, bem como o documento de entrega das chaves do mencionado ponto comercial, fl.209.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO**  
**Gabinete do Desembargador Antônio Carlos Alves da Silva**  
Av. Martins de Barros nº 593, Santo Antônio, Recife-PE CEP: 50010-040 Tels.: (81) 3419-3672 / 3419.3742 (fax)

Ao que observo a agravada não conseguiu demonstrar a relação jurídica existente entre ela e as agravantes, tampouco entre ela e o Sr. Pio Capanema Guerra, de forma que não faz jus ao direito pleiteado.

É de bom alvitre destacar que a agravante limitou-se a acostar aos autos decisões judiciais que dizem respeito a outro caso concreto, não se aplicando portanto a questão trazida à baila.

Com tais considerações, voto no sentido de dar provimento ao recurso, mantendo-se a liminar anteriormente concedida por este E. Tribunal de Justiça, constante às fls.234/238 dos autos.

Diante disso, declaro prejudicado o Recurso de Agravo tombado sob o nº123697-3/01.

Consigne-se, ainda, que o processo de nº123697-3/02, o qual fora autuado como Agravo Regimental, diz respeito às contra-razões do recurso de agravo acima mencionado (nº123697-3/01). Portanto, as peças constantes do processo nº123697-3/02 devem ser juntadas nos autos de nº123697-3/01.

É como voto.

Recife, 16 de 12 de 2009.

Des. Antônio Carlos Alves da Silva  
Relator