



TJPE

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO
CANTO
3ª CÂMARA CÍVEL

Agravo Regimental no Agravo de Instrumento n. 325.756-9

Agravante: Incorporadora Ferreira Pinto Ltda

Agravados: José Durvalino Romão e outro

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

EMENTA: Agravo regimental no agravo de instrumento. Julgamento monocrático pelo relator. Fungibilidade. Contrato de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária. Decisão liminar. Suspensão do leilão até ulterior liberação do juízo *a quo*. Decisão monocrática que negou seguimento ao agravo de instrumento por considera-lo manifestamente inamissível. Presentes os requisitos do "*fumus boni iuris*" bem como dano irreparável ou de difícil reparação para os agravados. Agravo a que se nega provimento.

- 1- Constata-se a existência de controvérsia a respeito do saldo devedor dos agravados, enquanto estes entendem dever a quantia de 31.044,04, a Incorporadora agravante entende ser a importância de R\$94.889,28. Assim, para a apreciação da causa, faz-se necessária a regular instrução do feito e o seu julgamento definitivo, fundado em juízo exauriente.
- 2- A decisão liminar agravada bem fundamentou a presença do "*fumus boni iuris*", uma vez que devidamente acostada a documentação presente as fls.56/77, aos quais indicam o negócio jurídico firmado pelas partes bem como indícios de pagamento substancial do bem.
- 3- Por outro lado, mostra-se evidente a iminência de dano irreparável ou de difícil reparação para os agravados, proveniente da possibilidade de realização do leilão do imóvel ao qual residem na forma dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514 /97, os quais prevêem o procedimento de execução extrajudicial.
- 4- Recurso de agravo a que se nega provimento.

ACÓRDÃO: Vistos, examinados, discutidos e votados estes autos do Recurso de Agravo no Agravo de Instrumento n. **325.756-9**, em que figuram como partes as acima indicadas, ACORDAM os Desembargadores do Egrégio Tribunal de Justiça que compõem a 3ª Câmara Cível, unanimemente, em negar provimento ao Agravo, na conformidade do relatório, do voto e da ementa que integram este julgado.

Recife, 27.12.14

EDUARDO SERTÓRIO CANTO
Desembargador Relator



TJPE

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO CANTO
3ª CÂMARA CÍVEL

Agravo Regimental no Agravo de Instrumento n. 325.756-9

Agravante: Incorporadora Ferreira Pinto Ltda

Agravados: José Durvalino Romão e outro

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

RELATÓRIO

Incorporadora Ferreira Pinto Ltda interpôs agravo regimental diante da decisão terminativa (fls. 218/218v) proferida nos autos do agravo de instrumento na ação cautelar, proposta por José Durvalino Romão e Lorena Della Santa.

Adoto o relatório da decisão terminativa ora agravada, adiante transcrito:

Ação originária (fls. 34/54): José Durvalino Romão e Lorena de Albuquerque Melo Della Santa, ora agravados, ajuizaram ação cautelar inominada, com pedido liminar sem a oitiva da parte adversa, contra Incorporadora Ferreira Pinto Ltda, objetivando que o réu se abstenha de levar a leilão o imóvel situado na Rua Hélio Falcão, n. 352, aptº 801, Boa Viagem, Recife, em razão de contrato de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária.

Decisão agravada (fl. 24): concedeu liminar determinando a abstenção da empresa demandada para levar o referido imóvel a leilão até ulterior liberação do juízo.

No momento cuido agravo de instrumento interposto pela Incorporadora Ferreira Pinto contra decisão interlocutória do Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital.

Agravo de instrumento da Incorporadora Ferreira Pinto Ltda (fls. 02/21): Preliminarmente, pugna pela atribuição de efeito suspensivo para suspender, imediatamente, a decisão interlocutória agravada. **No mérito,** com base nesses argumentos, pugna pelo provimento do agravo para desconstituir a decisão agravada.

Despacho (fl. 178): Proferi despacho reservando-me para apreciar o pedido de concessão de efeito suspensivo após oitiva da parte contrária e determinei a intimação do agravado para apresentar contrarrazões.

Contrarrazões de José Durvalino e outro (fls. 183/214): pugnam pelo não provimento do agravo, mantendo intocada a decisão recorrida.

Eis o relatório. Decido.

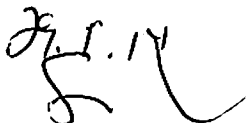
A decisão recorrida negou seguimento ao agravo de instrumento da Incorporadora Ferreira Pinto pela sua manifesta inadmissibilidade, mantendo assim a decisão liminar concedida na origem.

Agravo Regimental da Incorporadora Ferreira Pinto (fls.221/229): Pugna pela reforma da decisão terminativa agravada, para o conhecimento

e provimento do agravo de instrumento, no intuito de cassar a medida liminar proferida pelo juízo *a quo*.

É o relatório. Feito independente de pauta.

Recife,



EDUARDO SERTÓRIO CANTO
Desembargador Relator



TJPE

GABINETE DO DESEMBARGADOR EDUARDO SERTÓRIO
3ª CÂMARA CÍVEL

Agravo Regimental no Agravo de Instrumento n. 325.756-9

Agravante: Incorporadora Ferreira Pinto Ltda

Agravados: José Durvalino Romão e outro

Relator: Des. Eduardo Sertório Canto

VOTO

Por não exercer o juízo de retratação, apresento os presentes autos para julgamento.

Inicialmente, verifico ter a agravante se socorrido de remédio recursal inadequado, pois, tendo sido proferida decisão terminativa de forma monocrática, por manifesta inadmissibilidade, nos termos do art. 557, "caput", do CPC, a decisão desafia o recurso de agravo, disciplinado no §1º do mesmo comando legal, e não o agravo regimental.

Contudo, em se tratando de recursos com a mesma finalidade, não se trata de erro grosseiro praticado pela parte, razão pela qual aplico o princípio da fungibilidade recursal para receber o agravo regimental de como se recurso de agravo fosse. (Súmula 42 do TJPE)

Feitas estas considerações, passa-se a análise do pleito da agravante.

Vislumbro serem as razões do presente recurso semelhantes àquelas lançadas no bojo do agravo de instrumento. Logo, não merecem prosperar.

Desse modo, a questão presença dos requisitos necessários para concessão da liminar foi amplamente explorada na decisão terminativa agravada devendo ser mantida por seus próprios fundamentos, aos quais passo a destacar:

"Com efeito, não restou nitidamente comprovado, que a decisão agravada teria o potencial de causar iminente e irreversível risco a direitos da ora requerente, uma vez que o interesse perseguido pela agravante é referente a questões meramente financeiras, as quais, por si só não caracterizam o perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, diferentemente do interesse perseguido pelos agravados, ao qual tentam proteger o imóvel residencial da família.

Nessa esteira, mostra-se evidente a iminência de dano irreparável ou de difícil reparação para os agravados, proveniente da possibilidade de realizar-se o leilão do referido imóvel em que residem.

Assim sendo, é de ser mantida a decisão liminar concedida na origem."

Ressalte-se que a medida cautelar tem função de garantir a eficácia e a utilidade do processo principal, a saber, a ação revisional de prestações e acertos de contas, ante a iminência de situação de perigo, de ter seu imóvel residencial levado a leilão.

Dos autos, constata-se a existência de controvérsia a respeito do saldo devedor dos agravados, enquanto estes entendem dever a quantia de R\$ 31.044,04, a Incorporadora agravante entende ser a importância de R\$94.889,28.

Assim, para a apreciação da causa, faz-se necessária uma a regular instrução do feito e o seu julgamento definitivo, fundado em juízo exauriente.

Além do mais, não merece guarida o argumento da agravante ao qual aduz não ter a decisão liminar fundamentado a presença do *fumus boni iuris*, ou a plausibilidade do direito substancial invocado, uma vez que devidamente acostada a documentação presente às fls.56/77, aos quais indicam o negócio jurídico firmado pelas partes, bem como indícios de pagamento substancial do bem.

Por outro lado, mostra-se evidente a iminência de dano irreparável ou de difícil reparação para os agravados, proveniente da possibilidade de realização do leilão do imóvel ao qual residem na forma dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514 /97, os quais prevêem o procedimento de execução extrajudicial.


Apesar dos fundamentos apresentados no presente recurso, não houve êxito da Construtora agravante em afastar os requisitos com base nos quais a liminar foi deferida na origem.

Ademais, a recorrente não trouxe questões novas a ensejar a modificação do julgado.

Em face do exposto, voto pelo **não provimento** do presente recurso de agravo, mantendo a decisão monocrática.

É o voto.

Recife, 29.11/14



EDUARDO SERTÓRIO CANTO
Desembargador Relator