



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO DES. JONES FIGUEIRÊDO ALVES

104
rf

4ª CÂMARA CÍVEL

Agravos de Instrumento nº 0326701-8 e 332829-8

Agravantes: Austriel Felix da Silva e o Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda

Agravados: Os mesmos

Relator Substituto: Juiz Márcio Aguiar

EMENTA: REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AGRAVOS DE INSTRUMENTO. PRELIMINARES DE CONVERSÃO EM AGRAVO RETIDO E DE INSUFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO REJEITADAS. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL ARREMATADO. NECESSIDADE DE DEFINIÇÃO DA ÁREA. PERÍCIA COMPLEMENTAR. VIABILIDADE. PROVIMENTO PARCIAL DOS RECURSOS.

1. Preliminares:

1.1. Conversão do agravo de instrumento em agravo retido: Decisão recorrida que deferiu liminar de reintegração de posse suscetível de causar ao recorrente lesão grave e difícil reparação, uma vez que, caso o presente recurso fosse convertido em agravo retido, o réu da ação proposta se veria esbulhado, até o julgamento final da mesma, de parcela de bem que foi por ele legitimamente arrematado. Preliminar rejeitada.

1. 2. Insuficiência de fundamentação: A decisão interlocutória cumpriu o requisito constitucional do artigo 93, inciso IX, da CF e o disposto no art. 128 do CPC, apontando os fundamentos necessários para justificar a concessão do efeito suspensivo pleiteado. Rejeitada a preliminar.

2. Mérito:

2.1. Liminar reintegratória deve ser obstada provisoriamente, sendo certo que, os seus efeitos, isto é, a efetiva desocupação do imóvel, devem ficar atrelados a delimitação da área excedente a ser desocupada, através de perícia complementar fixando seus limites, o que, no caso, mostra-se imprescindível para desate definitivo da contenda posta.

2.2. Laudo pericial existente não autos que, embora indique a existência de área excedente, não assinalou de forma clara a área que não é abrangida pela arrematação.

mf



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GABINETE DO DES. JONES FIGUEIRÊDO ALVES

105
106.

3. Agravos providos parcialmente.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos dos Agravos de Instrumento nº 0326701-8 e nº 332829-8, em que figuram como agravantes Austriel Felix da Silva e o Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda como agravados os mesmos, **ACORDAM** os Desembargadores que compõem a 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, à unanimidade, em dar provimento parcial aos agravos para o fim de condicionar a desocupação da área à realização de perícia complementar necessária a delimitação da área excedente, na conformidade do relatório e voto, que integram esta decisão.

Recife, 18.06.14
Marcio Aguiar
Juiz Márcio Aguiar
Relator Substituto



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. Jones Figueirêdo Alves

100

4ª CÂMARA CÍVEL

Agravos de Instrumento nº 326701-8 Vara Única da Comarca de Vicência

Agravante: Austriel Felix da Silva

Agravado: Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda

Relator Substituto: Juiz Marcio Aguiar

RELATÓRIO:

O presente agravo, em virtude de decisão exarada no Agravo de Instrumento de nº 332829-8 (em apenso), foi retirado de para fins de julgamento simultâneo. Segue, assim, novo relatório.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por Austriel Felix da Silva em face de decisão proferida pelo magistrado da Vara Única da Comarca de Vicência, nos autos da ação de reintegração de posse cumulada com perdas e danos (proc. nº 0000333-63.2013.8.17.1580) contra si promovida pelo Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda.

O julgador de primeiro grau, reconhecendo presentes os requisitos do art. 273 do CPC, deferiu a tutela antecipada requerida pelo autor, ora agravado, para fins de reintegrá-lo na posse do bem alvo do litígio instalado, precisamente na área correspondente a 598,71 m² - em que ficam situadas as salas de aulas (fls. 48/50).

Em suas razões, sustenta o agravante, em resumo, ter arrematado em leilão público, realizado pela Justiça do Trabalho, 03 (três) lotes de terrenos, com área total de 1.401,29m², conforme faz prova a documentação colacionada às fls. 09/14.

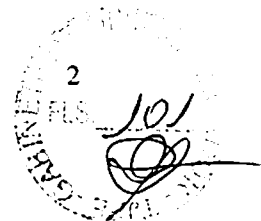
Diz que, embora devidamente reintegrado na posse dos aludidos imóveis, o Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda propôs ação possessória buscando ser reintegrado na área de aproximadamente 598,71m², pretensamente ocupada de forma indevida.

Pediu, ao final, a suspensão do *decisum* singular, pois, na sua ótica, além de ferir o princípio da soberania jurisdicional vem lhe acarretando danos, na medida em que o esbulho se refere a bem legitimamente adquirido. No mérito, requereu o provimento recursal.

Em decisão interlocutória às fls. 60/62, foi deferido o efeito suspensivo ao presente recurso, até o seu julgamento de mérito, ante a demonstração dos requisitos do art. 558 do CPC.



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. Jones Figueirêdo Alves



Contrarrazões às fls. 69/74, em que o agravado, preliminarmente, aduz não ser a hipótese de agravo na forma instrumental, pugnando pela sua conversão em agravo retido, nos termos do art. 527, II do CPC.

Prossegue arguindo a insuficiência da fundamentação da decisão interlocutória, em afronta ao art. 93, IX da Constituição federal e ao art. 128 do CPC, pois esta, ao deferir o efeito suspensivo, deveria ter indicado qual a possível situação danosa ao agravante.

No mérito, assevera que a perícia foi enfática no tocante à existência de esbulho possessório, indicando claramente a área que não é abrangida pela arrematação.

Argumenta o recorrido que seria o caso, quando muito, de meramente se fazer um ajuste na decisão quanto à área a ser reintegrada, de fácil constatação e individualização a partir da análise do laudo pericial.

À fl. 78, foi acostado aos autos Ofício do Magistrado de 1º grau informando que determinou, com fundamento no poder geral de cautela (art. 798 CPC) a desocupação da área reintegrada ao agravado e a retirada de todos os seus pertences.

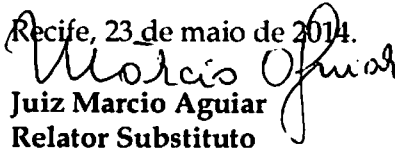
Ordenou, ainda, que, inexistindo desocupação voluntária, fosse expedido Mandado de Reintegração de Posse e, excepcionalmente, se houvesse interesse ou dificuldade de cumprimento pelo autor por motivo de força maior, desde que efetuado depósito judicial de R\$ 1.000,00 (mil reais), fosse suspensa a continuidade do cumprimento forçado do *decisum* até melhor delineamento da lide, se outra não for a decisão da superior instância.

Segue que esta última decisão foi reforma pela magistrada de primeiro grau e, por sua vez, desafiada pelo AI nº 332829-8 interposto pelo Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda.

É o novo Relatório, no essencial.

Inclua-se o feito em pauta de julgamentos.

Recife, 23 de maio de 2014.


Juiz Marcio Aguiar
Relator Substituto



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. Jones Figueirêdo Alves

1

106

Top.

4ª CÂMARA CÍVEL

Agravos de Instrumento nº 0326701-8 e 332829-8-Vara Única da Comarca de Vicência

Agravantes: Austriel Felix da Silva e Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda

Agravados: Os mesmos

Relator Substituto: Juiz Márcio Aguiar

VOTO:

Como relatado, os agravos de instrumento em epígrafe envolvem a mesma temática e, por essa razão, promovo o julgamento conjunto a fim de evitar decisões conflitantes. Vejamos:

1. Preliminares invocadas no Agravo de Instrumento nº 326701-8:

1.1. Conversão em agravo retido, nos termos do art. 527, II, do CPC:

Argui Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda às fls. 69/74, em suas contrarrazões, não ser a hipótese de interposição de agravo na forma instrumental, pugnando pela sua conversão em agravo retido, nos termos do art. 527, II do CPC, pois não há risco de lesão grave ou de difícil reparação.

Nos termos do art. 522 do CPC, a forma instrumental é apenas admitida quando a decisão for suscetível de causar à parte "lesão grave e de difícil reparação, bem como nos casos de inadmissão da apelação e nos relativos aos efeitos em que a apelação é recebida".

Pois bem. No caso, verifica-se que a decisão recorrida, que deferiu liminar de reintegração de posse é, de fato, suscetível de causar ao recorrente lesão grave e difícil reparação, uma vez que, caso o presente recurso fosse convertido em agravo retido, o agravante correria o risco de se ver esbulhado, até o julgamento final da ação originária, de parcela de bem que foi por ele legitimamente arrematado.

mf

Isto posto, rejeito a preliminar suscitada.

1.2. Preliminar: insuficiência da fundamentação da decisão interlocutória

O Instituto aduz, ainda, a insuficiência da fundamentação da decisão interlocutória proferida pela Relatoria Originária, em afronta ao art. 93, IX da Constituição Federal e ao art. 128 do CPC, pois ela, ao deferir o efeito suspensivo, deveria ter indicado qual a possível situação danosa ao recorrente.



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. Jones Figueirêdo Alves

107
[assinatura]

Ora, é pacífico no Superior Tribunal de Justiça que "O órgão julgador não está obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas sobre os considerados suficientes para fundamentar sua decisão" (EDcl nos EDcl no MS 14.604/DF, Rel. Sebastião Reis Júnior, Terceira Seção, julgado em 09/11/2011).

Em cotejo dos autos, verifica-se que a decisão interlocutória cumpriu o requisito constitucional do artigo 93, inciso IX, da CF e o disposto no art. 128 do CPC, apontando os fundamentos necessários para justificar a concessão do efeito suspensivo pleiteado.

Dito isto, inacolho a preliminar aventada.

2. Mérito:

Pelo que se colhe, Austriel Felix da Silva em julho de 2009, através de leilão ocorrido na Justiça do Trabalho na Cidade de Vicência, arrematou três imóveis, na mesma localidade, com as seguintes medidas individuais: 86,42m, 53,87 e 1.261,00m² conforme descrito no auto de fl. 09 e na carta de arrematação de fl. 11.

Apenas a título de registro, os bens foram alvo de penhora nos autos da reclamação trabalhista nº 163-2002-241-06-00-1, proposta por Erika Rogéria Oliveira da Silva contra o Instituto Sagrado Coração de Jesus, no ano de 2007.

De posse da carta de arrematação, o agravante foi imitado na posse dos imóveis em dezembro de 2011 (fls. 13/14 - do agravo 326701-8).

Passado algum tempo, o Instituto Sagrado Coração de Jesus resolveu ajuizar a ação de reintegração de posse com perdas e danos contra o Austriel sob a alegação de que o mesmo teria ocupado área superior àquela arrematada em leilão, caracterizando o esbulho possessório.

[assinatura]

Para dirimir a questão, ao menos em sede prefacial, a magistrada condutora do feito ordenou a realização de perícia que, em resumo, concluiu: i) área topografada - 1.970,57m²; ii) área arrematada 1.401,29m², sendo A- 86,42m² (terreno de esquina), B- 53,87m² - inclusa na planta baixa do instituto e C- 1.261,00m².

Após a perícia, o magistrado deferiu a tutela antecipada requerida pelo autor - Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda -, para fins de reintegrá-lo na posse do bem alvo do litígio instalado, precisamente na área correspondente a 598,71 m² - em que ficam situadas as salas de aulas.



ESTADO DE PERNAMBUCO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete Des. Jones Figueirêdo Alves

3

108

108

Por sua vez, Austriel Felix da Silva agravou da aludida decisão (AI nº 326701-8) restando essa suspensão pela Relatoria originária.

Informado do teor da interlocutória recursal, o julgador de piso revogou a determinou, com fundamento no poder geral de cautela (art. 798 CPC) a desocupação da área reintegrada.

Entretanto, ordenou que, inexistindo desocupação voluntária, fosse expedido mandado de reintegração de posse e, excepcionalmente, havendo dificuldade de cumprimento, desde que efetuado depósito judicial de R\$ 1.000,00 (mil reais), fosse este suspenso até melhor delineamento da lide.

De volta à condução do feito, a magistrada revogou a aludida a decisão e proferiu outra então desafiada pelo Agravo de Instrumento nº 332829-8, interposto pelo Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda.

Na ocasião, a julgadora, além de dar efetividade ao *decisum* deste Tribunal, que suspendeu a liminar reintegratória deferida em favor do Instituto, fixou prazo de 05 (cinco) dias para desocupação da área.

Assim, diante do cenário apresentado, tenho que a liminar reintegratória deve ser obstada provisoriamente, sendo certo que, os seus efeitos, isto é, a efetiva desocupação, devem ficar atrelados a delimitação da área excedente a ser desocupada, através de perícia complementar fixando seus limites, o que, no caso, mostra-se imprescindível para desate definitivo da contenda posta.

Embora o laudo pericial tenha indicado a existência de área excedente, não assinalou de forma clara a área que não é abrangida pela arrematação.

Tanto que Austriel Felix da Silva, na ocasião das contrarrazões reconhece como necessária a realização de inspeção judicial a fim de o perito indicar a área excedente.

Isto posto, o meu voto é no sentido de dar provimento parcial a ambos os agravos de instrumento, para condicionar a desocupação da área a realização perícia complementar, a ser determinada pelo julgador de primeiro grau, no intento de delimitar a área excedente.

É como voto.

Recife,

Juiz Márcio Aguiar
Relator Substituto