



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

308

[Assinatura]

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.

[Assinatura]



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

309

10/6

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
Juiz Márcio Aguiar
Relator Substituto



Poder Judiciário
Estado de Pernambuco
Tribunal de Justiça
Gabinete Des. Jones Figueirêdo Alves



4ª Câmara Cível

Agravo de Instrumento nº 332829-8 - Vicência - Vara Única

Agravante: Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda

Agravado: Austriel Felix da Silva

Relator Substituto: Juiz Marcio Aguiar

RELATÓRIO:

Cuida-se de agravo de instrumento interposto pelo Instituto Sagrado de Jesus Ltda contra decisão da lavra da MM Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Vicência que, nos autos da ação de reintegração de posse (proc. nº 0000333-63.2013.8.17.1580), determinou, no prazo de 5 (cinco) dias a desocupação do imóvel ocupado pela escola agravante.

Em suas razões, o Instituto Sagrado Coração de Jesus Ltda, apontou como exíguo o prazo assinalado para desocupação do imóvel considerando tratar-se de uma instituição de ensino com alunos matriculados que, por certo, ficarão sem aula por tempo indeterminado.

Sob esse enfoque, requereu o restabelecimento dos efeitos da decisão de fls. 227/230, onde o magistrado utilizando o poder geral de cautela autorizou a sua permanência no imóvel ou, alternativamente, que fosse fixado prazo razoável para desocupação, "colocando a salvo a normalidade das atividades escolares".

Através de decisão de fls. 282/284, decidiu-se atribuir efeito suspensivo à decisão ora agravada, apenas para impedir, por ora, a desocupação da área, devendo ela deverá ser desocupada depois realização de perícia complementar, a ser determinada pelo julgador de primeiro grau.

Contrarrazões às fls. 295/298, apresentada por Austriel Felix da Silva em que pede o improvimento do presente recurso e que seja determinada inspeção judicial a fim de o perito indicar a área excedente.

É o Relatório, no essencial.

Inclua-se na pauta.

Recife, 23 de maio de 2014.

Marcio Aguiar
Juiz Márcio Aguiar
Relator Substituto



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

1

310

[Assinatura]

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.

[Assinatura]

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

311

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.

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

312
70

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, 18.06.14

Juiz Márcio Aguiar
Relator Substituto