



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
GAB. DES. JOSÉ AURÉLIO DA CRUZ

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2010993-89.2014.815.0000

Relator: Dr. João Batista Barbosa, MM. Juiz de Direito Convocado em substituição legal ao Exmo. Des. José Aurélio da Cruz

Agravante: Elisedeque da Fonseca Silva e outra

Advogado: Fernando Luís Maia Marques Machado

Agravada: Edjane Maria Vasconcelos Falcão

Advogado: Ana Kattarina B. Nóbrega

ACÓRDÃO

CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA – PEDIDO LIMINAR DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO LITÍGIO – DEFERIMENTO – AGRAVO DE INSTRUMENTO – DEFESA EMBASADA NA USUCAPIÃO – TEMERARIEDADE DO DEFERIMENTO DA MEDIDA ENQUANTO NÃO ESMIUÇADA A MATÉRIA – AUSÊNCIA DO *PERICULUM IN MORA* EM FAVOR DA AGRAVADA – NECESSIDADE DE REFORMA DO *DECISUM* – PROVIMENTO DO RECURSO.

- Tendo sido informado pelo próprio juízo de primeiro grau o atendimento ao art. 526, do CPC, não há como deixar de conhecer o agravo sob esse fundamento.

- A audiência de justificação, prevista no art. 928, do CPC, se refere às ações de reintegração e manutenção de posse, inexistindo qualquer previsão de sua ocorrência em ações reivindicatórias.

- Estando em discussão matéria de defesa relativa à usucapião, revela-se temerário determinar, em sede de tutela antecipada requerida em ação reivindicatória, a desocupação do imóvel.

- Na hipótese vertente, resta ausente o *periculum in mora* em favor da recorrida, pois, embora alegue ter adquirido o bem desde 1993, somente veio ajuizar a ação reivindicatória originária no ano corrente, demonstrando, claramente, que o aguardo ao julgamento final da lide não lhe causará qualquer prejuízo insustentável.

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os integrantes da Terceira Câmara Cível deste Egrégio Tribunal de Justiça, por unanimidade de votos, **em dar provimento ao recurso**, nos termos do voto do relator e da certidão de fl. 113.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Elisedeque da Fonseca Silva e outra contra decisão interlocutória, proferida pela MM. Juíza da 2ª Vara da Comarca de Cabedelo, que, nos autos da ação reivindicatória ajuizada por Edjane Maria Vasconcelos Falcão, deferiu pedido liminar em favor desta, determinando a desocupação do terreno que aqueles ocupam.

Alegam os insurgentes que o então companheiro da segunda recorrente adquiriu de terceiro o imóvel em questão há pouco mais de dez anos, conforme demonstra o contrato de compra e venda acostado ao caderno processual.

Asseveram que jamais foram procurados pela agravada, ocupando o bem como moradia de forma mansa e pacífica, razão pela qual restam configurados os requisitos para a usucapião extraordinária urbana.

Falam, ainda, que a decisão é nula, vez que não ocorreu audiência de justificação, requerendo, ao final, a concessão de efeito suspensivo ao recurso, bem como seu provimento definitivo.

Às fls. 79/79-v, restou deferido o pedido de efeito suspensivo ao agravo.

Informações do Juízo *a quo* às fls. 88/89.

A agravada, após ser intimada, apresentou contrarrazões, suscitando a preliminar de descumprimento do art. 526, do CPC. No mérito, rechaça a tese recursal e pede a manutenção do *decisum*.

O Ministério Público opinou pela rejeição da preliminar, deixando de se manifestar sobre o mérito recursal.

É o relatório.

VOTO.

De início, analiso a preliminar suscitada pela agravada de descumprimento do art. 526, do CPC, pela agravante¹.

A meu ver, essa prefacial não rende acolhida, vez que a própria Juíza prolatora da decisão reconheceu, nas suas informações (fl. 89), que a cópia do agravo de instrumento foi colacionada ao feito originário, o que me faz reconhecer o adimplemento do citado dispositivo. **Assim, rejeito a preliminar arguida pela recorrida.**

No tocante ao recurso, observa-se que os agravantes, embora mencionem, no mérito, a nulidade da decisão, por ausência de audiência de justificação, observa-se que essa questão também se trata de uma prefacial, devendo, por isso, ser examinada previamente.

Pois bem, alegam os agravantes que não foi atendida a segunda parte do que dispõe o art. 928, do Código de Ritos, *in verbis*:

"Art. 928. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração; no caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada."

A audiência de justificação mencionada no dispositivo diz respeito a pleitos liminares oriundos das ações de reintegração e manutenção de posse, inexistindo qualquer previsão que exija sua ocorrência em ações reivindicatórias.

Além disso, verifica-se que esse ato processual não se trata de uma exigência legal, mas sim de uma possibilidade de o juiz colher mais elementos antes de conceder a medida liminar.

Assim, mesmo que fosse possível a audiência de justificação no caso presente, nada impede que a instância primeva profira, de logo, a decisão prévia, se entender que a exordial esteja instruída suficientemente. Desse modo, **também repilo a prefacial levantada pelos agravantes.**

Quanto ao mérito do recurso, restou firmado na decisão que lhe concedeu efeito suspensivo que os recorrentes discutem, como matéria de defesa, a existência de usucapião extraordinária urbana (art. 1.240, do Código

¹ Art. 526. O agravante, no prazo de 3 (três) dias, requererá juntada, aos autos do processo de cópia da petição do agravo de instrumento e do comprovante de sua interposição, assim como a relação dos documentos que instruíram o recurso.

Civil²), acostando alguns elementos probatórios que podem indicar sua configuração (fls. 19/32).

Lastreado nessa informação, filio-me ao posicionamento jurisprudencial no sentido de que, enquanto é discutida a usucapião, manifesta-se temerária a concessão de tutela para a desocupação do imóvel, *in verbis*:

“AGRAVO INTERNO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROPRIEDADE E DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. DECISÃO QUE, DIANTE DA RESPOSTA OFERECIDA PELA RÉ (EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO), REVOGOU O MANDADO DE IMISSÃO DE POSSE. RECURSO DA AUTORA. DECISÃO MANTIDA. Caso dos autos em que, inicialmente, a medida antecipatória de tutela foi deferida apenas à luz do título dominial e da notificação extrajudicial desatendida para a desocupação do imóvel. Porém, apresentada a defesa, e considerando que o imóvel serve à moradia da agravada e filhos, detendo a posse sobre o mesmo há vários anos, o juízo revogou antecipação de tutela. Inicial da ação reivindicatória que não traz fundamento suficiente para agasalhar a pretensão da autora respaldada nos requisitos autorizadores previstos no art. 273 do CPC, quanto à verossimilhança da alegação e, sobretudo, a urgência no provimento judicial, calcada no receio de dano grave ou de difícil reparação. Impositiva a manutenção da decisão agravada. Ausência de elementos aptos a ensejar a alteração da decisão monocrática hostilizada, que negou seguimento ao agravo de instrumento. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.” (TJ-RS - AGV: 70057628026 RS , Relator: Mylene Maria Michel, Data de Julgamento: 17/12/2013, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 20/01/2014)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO REIVINDICATÓRIA - TUTELA ANTECIPADA - DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL - IMPOSSIBILIDADE - PROPRIEDADE DISCUTIDA EM AÇÃO DE USUCAPIÃO. - Estando em discussão, em ação de usucapião, a propriedade do imóvel objeto da ação reivindicatória, revela-se temerário determinar, em sede de tutela antecipada, sua desocupação.” (TJ-MG, Relator: José de Carvalho Barbosa, Data de Julgamento: 11/07/2013, Câmaras Cíveis / 13ª CÂMARA CÍVEL)

Sobre esse tema, é importante esclarecer que a documentação colacionada pela agravada nas contrarrazões, que objetiva rechaçar a caracterização da prescrição aquisitiva, não pode ser aqui esmiuçada, vez

2 Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

que resultaria no esgotamento da questão principal a ser examinada no feito originário.

Assim, enquanto não pormenorizada a discussão da usucapião no momento oportuno, entendo que deve prevalecer, em sede de cognição sumária, o direito à moradia a quem vem possuindo o imóvel sob litígio desde 2005.

Por oportuno, mesmo que a usucapião não fosse alegada, creio que a liminar concedida em primeiro grau deveria ser retificada de todo modo, em razão da ausência do *periculum in mora* em favor da recorrida, pois, embora esta alegue ter adquirido o bem desde 1993, somente veio ajuizar a ação reivindicatória originária no ano corrente, demonstrando, claramente, que o aguardo ao julgamento final da lide não lhe causará qualquer prejuízo insustentável.

Ante todo o exposto, **dou provimento ao agravo de instrumento, para, reformando a decisão de primeiro grau, indeferir a liminar de desocupação do bem objeto da lide.**

É como voto.

Presidiu a Sessão o **Exmo. Sr. Des. José Aurélio da Cruz**. Participaram do julgamento, o Exmo. Dr. João Batista Barbosa, Juiz de Direito com jurisdição limitada (relator), o Exmo. Dr. Marcos Coelho de Salles, Juiz Convocado para substituir a Exma. Des^a. Maria das Graças Morais Guedes e o Exmo. Dr. Ricardo Vital de Almeida, Juiz Convocado para substituir o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.

Presente ao julgamento o Dr. Francisco de Paula Lavor, Promotor de Justiça convocado.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, João Pessoa, 25 de novembro de 2014.

JUIZ CONVOCADO *João Batista Barbosa*

RELATOR