



**ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES**

**ACÓRDÃO**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0002411-03.2015.815.0000 — 17ª Vara Cível da Capital**

**RELATOR** : Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.  
**AGRAVANTE** : Erivelton Ribeiro de Souza  
**ADVOGADO** : Kaio Cesar Alves Cordeiro  
**01 AGRAVADO** : Jorge da Silva Brito  
**ADVOGADO** : Marcos Antonio Viana de Oliveira Junior  
**02 AGRAVADO** : Chave de Ouro Empreendimentos Ltda.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO — AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL – COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS – NÃO DEMONSTRAÇÃO DE PROVA INEQUÍVOCA E VEROSSIMILHANÇA NAS ALEGAÇÕES — INDEFERIMENTO DO PEDIDO ANTECIPATÓRIO – DESPROVIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO.**

– Em que pese a argumentação expendida pelo agravante, não há fundamento para reformar a decisão combatida, pois de fato a matéria trazida pelo recorrente, assim como ressaltou a magistrada singular, indiscutivelmente, requer dilação probatória, mormente por envolver a análise do contrato de compra e venda que, visivelmente, encontra-se rescindido, implicando em sanções, conforme estipula a cláusula sexta.

**VISTOS, RELATADOS E DISCUTIDOS** os presentes autos acima nominados.

**ACORDA** a Egrégia Terceira Câmara Cível do Colendo Tribunal de Justiça do Estado, por unanimidade, **negar provimento ao recurso.**

**RELATÓRIO.**

Cuida-se de **Agravo de Instrumento com pedido de liminar** (antecipação de tutela recursal), interposto por **Erivelton Ribeiro de Souza** em face da r. decisão interlocutória (fls. 09/10), que indeferiu o pedido antecipatório, por ele formulado,

nos autos da *Ação Declaratória de Rescisão Contratual c/c Antecipação de Tutela*.

Na aludida decisão, a magistrada singular indeferiu o provimento liminar almejado pelo autor, ora agravante, por entender que o pedido antecipatório se confunde com o mérito da ação.

Inconformado com o teor da referida decisão, o agravante alega que o magistrado *a quo* incorreu em equívoco ao analisar a controvérsia que lhe fora submetida. Sustenta, dentre outros aspectos, que o deferimento da tutela em nada se confundirá com o mérito da demanda, pois a devolução dos valores pagos na transação imobiliária firmada com os agravados não implica no reconhecimento da rescisão contratual. Sob esses aspectos, projeta a sua pretensão recursal de forma a obter, nesta sede, a restituição da importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Pedido liminar indeferido por força da decisão de fls. 44/47.

Devidamente intimado, o primeiro agravado apresentou contrarrazões às fls. 58/60. Já o segundo agravado não foi procurado, conforme carimbo dos correios (fl. 63Verso).

Instada a se manifestar a Procuradoria de Justiça não opinou sobre o mérito recursal. (fls. **68/70**)

**É o relatório.**

**VOTO.**

Antes mesmo de analisarmos a matéria posta à apreciação desta relatoria, convém-nos, para uma melhor contextualização e delimitação da hipótese versada no presente instrumento, proceder à formulação de um breve histórico processual.

De início, vale ressaltar que a presente controvérsia advém da *Ação Declaratória de Rescisão Contratual c/c Antecipação de Tutela Para Devolução de Quantias Pagas e Indenização por Dano Moral* proposta pelo, ora agravante, em face de **Jorge da Silva Brito e Chave de Ouro Empreendimentos Ltda**. Na ocasião, informou o agravante, que firmou contrato particular de compromisso de compra e venda com sinal, tendo por objeto a aquisição de um imóvel residencial consistente numa casa duplex, com 2 quartos, sala, cozinha, WC social, piscina, situada no município do Conde/PB, localizada nos lotes 29-A e quadra H-27, medindo 7,5 de frente e 15,00 de fundo, cujo valor total do bem era de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Argumentou, que efetuou o pagamento nos termos da cláusula 3ª do contrato de compra e venda (fl. 16), no entanto, por divergências na interpretação da referida cláusula requereu a devolução dos valores já pagos.

Diante de tal contexto, pugnou, na instância *a quo*, pela concessão da tutela antecipada para que os agravados lhe restituam a importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) dada como sinal.

Ao apreciar a controvérsia, a magistrada singular considerou que não havia nos autos prova inequívoca das alegações, afirmando para tanto que: *“Em que pese a*

*existência de contrato firmado entre as partes, verifico que o promovente pleiteia, em sede de tutela, a devolução da quantia já paga, pedido este que se confunde com o mérito, pois com a devolução da quantia paga conseqüentemente rescinde o contrato, objeto da lide.”.*

Pois bem.

A análise em segundo grau não comporta julgamento mais extenso do que a matéria decidida em primeiro, qual seja, se presente os requisitos autorizadores para a concessão da antecipação de tutela.

Em que pese a argumentação expendida pelo agravante, não há fundamento para reformar a decisão combatida, pois de fato a matéria trazida pelo recorrente, assim como ressaltou a magistrada singular, indiscutivelmente, requer dilação probatória, mormente por envolver a análise do contrato de compra e venda que, visivelmente, encontra-se rescindido, implicando em sanções, conforme estipula a cláusula sexta.

Ademais, restou incontroverso nos autos a afirmativa do agravante de que já havia pago a quantia de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), tendo em vista que consta dos autos apenas dois recibos (fls. 21 e 22), ambos no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Assim, diante da divergência existente em relação aos valores pagos à título de sinal, bem como a quem deu causa a rescisão contratual, discussão que será travada na instrução processual, **não há nos autos elementos que conduzam à prova inequívoca de tal situação, capaz de ensejar o provimento antecipatório, pleiteado na instância a quo.**

Isto posto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo de instrumento, mantendo inalterada a decisão de primeiro grau.

É como voto.

Presidiu a Sessão o Exmo. Sr. Des. José Aurélio da Cruz. Participaram do julgamento, o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides (relator), o Exmo. Des. José Aurélio da Cruz, a Exma. Desa. Maria das Graças Moraes Guedes.

Presente ao julgamento a Exma. Ana Cândido Espínola, Promotora de Justiça.

João Pessoa, 25 de outubro de 2016.

***Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides***  
**RELATOR**





**ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
GABINETE DO DES. SAULO HENRIQUES DE SÁ E BENEVIDES**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0002411-03.2015.815.0000 — 17ª Vara Cível da Capital**

**RELATOR** : Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.  
**AGRAVANTE** : Erivelton Ribeiro de Souza  
**ADVOGADO** : Kaio Cesar Alves Cordeiro  
**01 AGRAVADO** : Jorge da Silva Brito  
**ADVOGADO** : Marcos Antonio Viana de Oliveira Junior  
**02 AGRAVADO** : Chave de Ouro Empreendimentos Ltda.

**RELATÓRIO.**

Cuida-se de **Agravo de Instrumento com pedido de liminar** (antecipação de tutela recursal), interposto por **Erivelton Ribeiro de Souza** em face da r. decisão interlocutória (fls. 09/10), que indeferiu o pedido antecipatório, por ele formulado, nos autos da *Ação Declaratória de Rescisão Contratual c/c Antecipação de Tutela*.

Na aludida decisão, a magistrada singular indeferiu o provimento liminar almejado pelo autor, ora agravante, por entender que o pedido antecipatório se confunde com o mérito da ação.

Inconformado com o teor da referida decisão, o agravante alega que o magistrado *a quo* incorreu em equívoco ao analisar a controvérsia que lhe fora submetida. Sustenta, dentre outros aspectos, que o deferimento da tutela em nada se confundirá com o mérito da demanda, pois a devolução dos valores pagos na transação imobiliária firmada com os agravados não implica no reconhecimento da rescisão contratual. Sob esses aspectos, projeta a sua pretensão recursal de forma a obter, nesta sede, a restituição da importância de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Pedido liminar indeferido por força da decisão de fls. 44/47.

Devidamente intimado, o primeiro agravado apresentou contrarrazões às fls. 58/60. Já o segundo agravado não foi procurado, conforme carimbo dos correios (fl. 63Verso).

Instada a se manifestar a Procuradoria de Justiça não opinou sobre o mérito recursal. (fls. **68/70**)

É o relatório.

Inclua-se em pauta.

João Pessoa, 26 de setembro de 2016.

*Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides*  
**Relator**

