

**SEXTA CÂMARA CÍVEL**  
**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 102857/2009 - CLASSE CNJ - 202 - COMARCA CAPITAL**

**AGRAVANTES:**  
**AGRAVADOS:**

**FARID KAMEL ABOU RAHAL E SUA ESPOSA**  
**JUAREZ DE FIGUEIREDO BENEVIDES E SUA ESPOSA**

**Número do Protocolo:** 102857/2009  
**Data de Julgamento:** 20-01-2010

**E M E N T A**

RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ESBULHO - LIMINAR - INDEFERIDA - ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - REQUISITOS DO ARTIGO 273 DO CPC - AUSENTES - RECURSO IMPROVIDO.

Não há espaço para antecipação dos efeitos da tutela em ação possessória, se o autor não produz elementos de prova capaz de satisfazer os requisitos do art. 927 do CPC ou mesmo do art. 273 do mesmo diploma.

**SEXTA CÂMARA CÍVEL**  
**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 102857/2009 - CLASSE CNJ - 202 - COMARCA**  
**CAPITAL**

**AGRAVANTES:**  
**AGRAVADOS:**

**FARID KAMEL ABOU RAHAL E SUA ESPOSA**  
**JUAREZ DE FIGUEIREDO BENEVIDES E SUA**  
**ESPOSA**

**R E L A T Ó R I O**

EXMO. SR. DES. GUIOMAR TEODORO BORGES

Egrégia Câmara:

Cuida-se de Recurso de Agravo de Instrumento interposto por Farid Kamel Abou Rahal e Esmeralda Madi Abou Rahal, de decisão que na Ação de Rescisão Contratual c/c Reivindicação de Bem imóvel c/c Perdas e Danos que move em desfavor de Juarez de Figueiredo Benevides e Alessandra Carla Rinschede, indeferiu a liminar de reintegração de posse, porque não comprovado o alegado esbulho.

Notícia que em janeiro de 2001, vendeu ao agravado o imóvel matriculado sob o nº 43.814, no Cartório do 6º Ofício de Cuiabá pelo valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Após seis meses, como forma de pagamento, o recorrido repassou dois imóveis localizados em Campo Grande, com valor total de R\$50.000,00; depois de um ano, mais R\$20.000,00 (vinte mil reais) e, por último, um automóvel de R\$7.330,00 (sete mil trezentos e trinta reais). De modo que o saldo devedor é de R\$62.770,00 (sessenta e dois mil, setecentos e setenta reais).

Afirma que apesar de várias tentativas para receber o restante devido, o agravado sempre se esquivou de pagar.

Anota que em 03-7-2006, notificou o recorrido para que cumprisse a obrigação e, em 10-11-2006, por meio de contra-notificação, o agravado devidamente assistido por sua procuradora, assumiu a celebração do negócio e a pendência do valor cobrado, ocasião que propôs o pagamento da dívida até o fim do ano de 2011.

Reclama que por conta da inadimplência, o agravado permite que várias dívidas fiscais sejam registradas em nome do recorrente, o que causa gradativa oneração e desvalorização do bem. Justifica a necessidade da concessão da tutela antecipada para que seja

**SEXTA CÂMARA CÍVEL**  
**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 102857/2009 - CLASSE CNJ - 202 - COMARCA**  
**CAPITAL**

reintegrado no imóvel, porque é o único bem que dispõe para moradia.

Diz que para evitar prejuízos ao agravado, com a retomada do imóvel, se compromete a disponibilizar (por meio de seu irmão), um imóvel pelo período não superior a 06 (seis) meses.

Liminar indeferida (fls.103/104).

Em contraminuta, os agravados aduzem que sempre procuraram resolver a situação, com a proposta de pagamento do imóvel de forma justa e amigável, porém, os agravantes se negaram a receber ou efetuar novo acordo para solucionar o conflito. Dizem que realizaram várias benfeitorias no imóvel e além de terem quitado mais de 50% do seu valor, ainda tiveram outras despesas para a conclusão da obra. Postulam o desprovimento do recurso.

É o relatório.

**SEXTA CÂMARA CÍVEL**  
**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 102857/2009 - CLASSE CNJ - 202 - COMARCA**  
**CAPITAL**

**V O T O**

EXMO. SR. DES. GUIOMAR TEODORO BORGES (RELATOR)

Egrégia Câmara:

A questão em exame diz respeito à existência dos requisitos legais que autorizam a concessão de liminar para reintegração de posse no imóvel em litígio.

É certo que para o deferimento da antecipação da tutela, embora não se exija cognição exauriente, é necessário que o pleito traga consigo elementos de prova indubitosa capazes de convencer o julgador da plausibilidade do direito invocado e da verossimilhança das alegações dos requerentes/agravantes.

No caso presente, verifica-se que os documentos juntados pelas partes retiraram, ao menos num primeiro momento, a verossimilhança exigida para a concessão da tutela e o perigo da demora.

O quadro fático revela que os agravados em janeiro de 2001, se comprometeram ao pagamento de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), como condição para aquisição do imóvel de propriedade dos recorrentes e, ao que se evidencia, posteriormente os recorridos realizaram benfeitorias no imóvel que, no momento de sua aquisição, não faziam parte da residência, o que faz presumir, a toda vista, situação consolidada entre as partes já razoável tempo.

A situação de risco ou de efetivo e iminente prejuízo irreparável, decorrente da permanência dos Agravados na posse do imóvel também não restou demonstrada; é incontroverso que houve pagamento, ainda que parcial pela aquisição do bem, há pelo menos oito anos, o que caracteriza, por ora, a ausência do *periculum in mora*. Logo, não se verifica óbice para que se aguarde o processamento e deslinde regular da demanda.

Nesse sentido é a lição de Nelson Nery Júnior e Rosa marina de Andrade Nery:

*“Caso o esbulho ou turbação tenha ocorrido há mais de ano e dia, não cabe ação possessória pelo procedimento especial. É admissível, contudo, ação possessória pelo rito comum (ordinário ou sumário). Nessa, poderá o autor pedir a*

**SEXTA CÂMARA CÍVEL**  
**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 102857/2009 - CLASSE CNJ - 202 - COMARCA CAPITAL**

*tutela antecipatória de mérito (CPC 273), com os mesmos efeitos da liminar possessória da ação de rito especial. Contudo, para obtê-la, terá de comprovar não apenas sua posse, a turbação ou esbulho, mas também os requisitos do CPC 273.” (in Código de Processo Civil Comentado, 9 ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006. p. 995). (grifei)*

A jurisprudência orienta que:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO - ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - INDEFERIMENTO - DECISÃO MANTIDA - RECURSO IMPROVIDO*

*Para a antecipação de tutela é necessária, obrigatoriamente, a verificação dos pressupostos insertos no art. 273, do CPC; estando ausentes, deve ser indeferida a antecipação, muito mais ainda quando o conjunto probatório é inteiramente suscetível de contestação e de interpretação divergente.” (TJ/MT, RAI nº 47920/2007, Relator Dr. Sebastião Barbosa Farias, julgado em 17-12-2007).*

Nessa linha de raciocínio, não há falar-se em antecipação de tutela, porque ausentes os requisitos necessários à sua consecução.

Posto isso, nega-se provimento ao recurso.

É como voto.

**SEXTA CÂMARA CÍVEL**  
**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 102857/2009 - CLASSE CNJ - 202 - COMARCA**  
**CAPITAL**

**A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a SEXTA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência do DES. JURACY PERSIANI, por meio da Câmara Julgadora, composta pelo DES. GUIOMAR TEODORO BORGES (Relator), DRA. CLEUCI TEREZINHA CHAGAS (1ª Vogal convocada) e DES. JURACY PERSIANI (2º Vogal), proferiu a seguinte decisão: **RECURSO DESPROVIDO, À UNANIMIDADE.**

Cuiabá, 20 de janeiro de 2010.

-----  
DESEMBARGADOR JURACY PERSIANI - PRESIDENTE DA SEXTA  
CÂMARA CÍVEL EM SUBSTITUIÇÃO LEGAL

-----  
DESEMBARGADOR GUIOMAR TEODORO BORGES - RELATOR