

GUSTAVO ESPINHEIRO

Protocolo: 2015.02657585-75

Processo: 0009411-07.2013.8.14.0015

SECRETARIA 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

Classe: REC. ESPECIAL

Data da Entrada: 23/07/2015 11:36:09

Envolvidos:

REQUERENTE:

PRIME INCORPORADORA LTDA

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DEUS
VICE-PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ.

PROCESSO Nº: 2014.3.005940-7

RECORRENTE: PRIME INCORPORADORA

RECORRIDO: RÚBIA MARIA LEMOS DOS



PRIME INCORPORADORA LTDA, devidamente qualificada nos autos do Recurso de Agravo de Instrumento de numeração em epígrafe, por meio de seu procurador que ao final subscreve devidamente constituído, vem à presença de Vossa Excelência, interpor o presente **RECURSO ESPECIAL** ao Egrégio Superior Tribunal de Justiça, com fundamento no artigo 105, III, "a" da Constituição Federal, e artigo 541 e seguintes do CPC, pelos motivos de fato e de direito a seguir expostos, requerendo desde já seja o presente recebido e processado para, ao final, ser provido em sua totalidade.

Requer ainda a juntada das inclusas guias de preparo recursal devidamente quitada, em consonância com a Resolução 01/2014 do Superior Tribunal de Justiça, que dispensou o recolhimento da receita de porte, remessa e retorno para feitos com trâmite exclusivamente eletrônico.

Destaca-se, desde, logo, que o presente recurso é **TEMPESTIVO**, pois a intimação do acórdão ocorreu no dia 09 de julho de 2015, iniciando-se a contagem do prazo em 10.07.2015, findando-se o prazo recursal em 24 de julho de 2015.

Informa ainda que as partes são legítimas e estão devidamente representadas.

Nestes termos, pede deferimento do pleito em recebimento do presente recurso para posterior encaminhamento para a apreciação do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, com as formalidades de praxe.

Castanhal/PA, 23 de julho de 2015.

Gustavo Espinheiro do Nascimento Sá
GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SÁ
OAB/PA – 8.846

GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - STJ

RAZÕES DO RECURSO ESPECIAL

PROCESSO Nº: 2014.3.005940-7

RECORRENTE: PRIME INCORPORADORA LTDA.

RECORRIDO: RÚBIA MARIA LEMOS DOS SANTOS.

JUIZO ORIGINÁRIO: 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ.

Egrégio Tribunal,
Colenda Câmara,
Ínclitos Ministros.

I - RAZÕES RECURSAIS

A Recorrente interpõe o presente Recurso Especial com base no art. 105, III, alínea "a" da Constituição Federal, por entender que o acórdão oriundo do julgamento do Agravo de Instrumento proferido pela 2ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, contraria lei federal, conforme adiante se demonstra:

II – DA EXPOSIÇÃO DOS FATOS E DO DIREITO

Trata-se de Ação de Imissão de Posse cumulada com Perdas e Danos com Pedido de Antecipação de Tutela, em razão da Recorrente ter adquirido um imóvel localizado na Travessa Conego Leitão, nº 1658, bairro Centro, na cidade de Castanhal.

Apesar de várias tentativas de forma amigável para a Recorrida desocupar o imóvel, a Recorrente não obteve êxito, motivo pelo qual gerou a demanda judicial.

Ao receber a exordial, o MM. Juiz da 2ª Vara Cível da Comarca de Castanhal/PA concedeu por decisão interlocutória a antecipação da tutela para que a Recorrente fosse imitada na posse do bem.

Ocorre que, após a apresentação da defesa pela Recorrida, o MM. Juiz revogou a decisão interlocutória deferida no despacho inicial. Assim sendo, a Recorrente interpôs recurso de Agravo de Instrumento, visando restabelecer a tutela antecipada de imissão de posse.

Destarte, o recurso de Agravo de Instrumento foi consubstanciado com o pedido de efeito ativo para fins de restabelecer a concessão da tutela antecipada de Imissão de Posse do Agravante. Contudo, a Douta Relatora monocraticamente indeferiu o pedido.



GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

Assim, a segunda Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, acordaram a unanimidade, em conhecer do Agravo de Instrumento e negar-lhe provimento para manter *in totum* a decisão de 1º grau por seus próprios fundamentos, consoante acórdão de nº 143711, assim ementado:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. REQUISITOS DA TUTELA ANTECIPADA. NÃO DEMONSTRADOS. NECESSIDADE DE CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA. 1-A ação de imissão de posse é a via adequada para que o adquirente do imóvel, proprietário, obtenha também a posse do bem, de quem injustamente a detenha. 2-In casu, não está demonstrada a prova inequívoca capaz de levar à verossimilhança das alegações, uma vez que inexistente nos autos documentação acerca da venda/transferência do imóvel que a agravante pretende ser imitada na posse. 3- A hipótese dos autos não permite ao julgador que dispense a dilação probatória, a instrução do processo e antecipe os efeitos da tutela pretendida, sob pena de irreversibilidade da medida. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Todavia, não satisfeita e detectada contradição e obscuridade no acórdão do agravo de instrumento interposto pela Recorrente, foram interposto Embargos de Declaração com efeito modificativo.

O Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará conheceu dos respectivos embargos de declaração mas deixou de acolhe-los, sob o fundamento de que não houve omissão, contradição e obscuridade no julgamento, cuja ementa do acórdão é a seguinte:

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. REDISCUSSÃO DA MATÉRIA OBJETO DO RECURSO E PREQUESTIONAMENTO. NÃO ENQUADRAMENTO NAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 535 DO CPC.

1 – Nos autos, encontram-se elementos que formaram a convicção para decidir fundamentadamente, sem necessidade de manifestação expressa de normas legais que pretende a parte eventualmente questionar.

2 - O acórdão embargado não se ressentia de qualquer dos defeitos a que alude o art. 535 do CPC, nele não se vislumbrando qualquer omissão ou contradição apontadas.

3- Para efeito de prequestionamento, o acolhimento dos Embargos de Declaração está condicionado à demonstração, de forma específica, dos pontos omissos, ou obscuros ou contraditórios, o que não é o caso dos autos.



GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

4 - Embargos de declaração conhecidos, porém desprovidos, inclusive para fins de prequestionamento.

Eis o breve relatório.

III - DA DEMOSTRAÇÃO DO CABIMENTO DO RECURSO INTERPOSTO

O presente recurso especial fundamenta-se na negativa de vigência dos bem como por contrariar os artigos 79 CC, 1.245 CC e 273, I do CPC, nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal.

Houve o exaurimento das instâncias locais. Todas as instâncias ordinárias e locais foram exauridas, com o acórdão dos embargos de declaração.

A decisão recorrida é, pois, de última instância, satisfazendo assim o pressuposto genérico do inciso III do art. 105 do permissivo constitucional e Súmula 281 do STF.

Prequestionamento. Todos os temas constantes do recurso especial foram exaustivamente examinados e decididos pelo acórdão do agravo de instrumento e dos embargos de declaração. Atenderam-se, assim, a exigência da Súmula 282 do STF, aplicada ao recurso especial pelo Colendo STJ.

Matéria exclusiva de direito. Trata o presente recurso especial de purgar pela incidência de direito federal sobre fato certo e provado da causa: a propriedade do Recorrente referente ao bem que pleiteia a imissão na posse conforme escritura pública de venda e compra e a certidão do Cartório de registro de imóveis. E, em decorrência disso, a contrariedade e negativa de vigência dos artigos 79 CC, 1.245 CC e 273, I do CPC, no que tange à comprovação da propriedade e consequentemente a imissão de posse mediante concessão da tutela antecipada.

Fundamentos. Todos os fundamentos em que se assenta o acórdão recorrido, que julgou o Agravo de Instrumento, foram exaustivamente atacado no presente recurso especial.

IV - DAS RAZÕES DO PEDIDO DE REFORMA DA DECISÃO RECORRIDA

IV.1 – DA CONTRARIEDADE/NEGATIVA DE VIGÊNCIA DE LEI FEDERAL

O acórdão vergastado manteve a decisão do Juízo "a quo" com fundamentos que contrapõe as provas documentais da propriedade da Recorrente constante dos autos bem como quanto aos requisitos da concessão da tutela antecipada.

No tocante a definição de bens imóveis, o artigo 79, do Código Civil, prescreve que, São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar

GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ

ADVOCACIA

naturalmente ou artificialmente. *In casu*, houve a aquisição do terreno, e posteriormente a averbação de uma residência.

Quanto a residência, percebe-se que houve uma incorporação artificial, em que houve uma edificação no terreno adquirido pela Recorrente, o que não descaracteriza o direito de propriedade.

Destarte, a Escritura Pública de Venda e Compra (fls.34/35) e a Certidão do Cartório de Registro de Imóveis (fls.36 e verso) carreados aos autos são documentos que comprovam a propriedade da Recorrente.

Neste sentido, conforme dispõe o art. 1.245 do Código Civil. **Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro translativo no Registro de Imóveis.**

De outro norte, a violação do dispositivo infraconstitucional, é quanto à prova inequívoca da propriedade representada pela escritura pública e pela certidão e o dano irreparável e de difícil reparação constatado pela privação da Recorrente de exercer seu direito de propriedade, assim: **o Art. 273 do Código de Processo Civil. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e: I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou**

IV.2 - DA CONTRARIEDADE/NEGATIVA DE VIGÊNCIA DO ARTIGO.1.245 CC

Segundo o v. acórdão, assim ementado:

"Ocorre que, segundo a leitura da inicial, em especial à fls.25, constata-se que o agravante não pretende a imissão da posse do terreno sem edificação, designado pelo lote nº 44 e sim do imóvel localizado na Travessa Conego Leitão nº 1658, bairro centro na cidade de Castanhal, na qual alega que adquiriu mediante escritura pública conforme Registro Geral do Livro 2-D, matrícula nº 1427" (Fls.119 e verso)

(...)

"Destarte, entendo que os requisitos para concessão da imissão de posse, em tutela antecipada, não foram devidamente comprovados, vez que a autora/agravante não evidenciou mediante prova inequívoca acima citada, ser proprietário do imóvel localizado a Travessa Cônego Leitão, nº 1658."(fSl.119V)".

Percebe-se, E. Julgadores que o acórdão não está em consonância com o disposto no art. 1.245, do Código Civil, uma vez que a escritura pública de fls.34/35 e ainda a certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de



GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

Castanhal são provas INEQUÍVOCAS de que a Recorrente é a legítima proprietária do imóvel.

Aliás, nos termos do art. 1.245 do CC já que constam nos autos escritura pública de venda e compra bem como a certidão constando a averbação do imóvel.

Ademais, consoante de infere das fls.36 verifica-se que a Recorrente adquiriu um terreno sem edificação designado por lote nº 44, situado na **Travessa Cônego Leitão**, registrado no Livro 2 – D, matrícula nº1427.

Posteriormente, consta da mesma certidão a AVERBAÇÃO de uma **CASA RESIDENCIAL Nº1658**, o que demonstra que houve uma incorporação artificial, o que **não retira a condição da Recorrente de PROPRIETÁRIA do imóvel.**

A ação de imissão de posse trata-se de ação de natureza dominial, que tem por fundamento a propriedade do bem.

Sobre o tema, leciona Carlos Roberto Gonçalves, In.: Direito Civil Brasileiro, 4ª edição, editora Saraiva, ano 2009, página 159:

"(...) O proprietário quer a posse que nunca teve. Não perdeu o domínio, nem a posse. Tem o domínio e quer a posse também, na qual nunca entrou. Assim, o objetivo da imissão é consolidar a propriedade, em sentido amplo.

(....).

Na imissão, a matéria de defesa é limitada à nulidade da aquisição, ou à alegação de justa causa para retenção da coisa, pois o autor não pretende discutir a propriedade, que tem como certa, mas apenas consolidar, em concreto, o *jus possidendi* que adquiriu. (....)"

Assim, o pedido de imissão na posse se ampara no direito de propriedade, mediante a comprovação de que a Recorrente atende aos requisitos exigidos, quais sejam o título de propriedade do imóvel, que se perfaz com o registro do título no competente Registro de Imóveis (art. 1.245 do CCB), e o fato de nunca ter gozado ou fruído da posse.

Importante destacar que no acórdão consta, com todas as letras, que o **Art.1.245 não se aplica ao caso em análise**, consoante a seguir transcrito:

*"Logo, o art.1.245 do Código Civil, in verbis: "transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis" **não se aplica ao caso em análise.** (g.n)(fls.119v)*

GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

Assim, resta demonstrado grave violação ao Artigo 1.245 do Código Civil, pois comprovada nos autos a propriedade do bem pelo Recorrente.

IV.3 - DA CONTRARIEDADE/NEGATIVA DE VIGÊNCIA DO ARTIGO 79 DO CÓDIGO CIVIL

Ora E. Julgadores restam evidentes que os documentos em análise são de um bem imóvel em que teve incorporado uma casa residencial de propriedade da Recorrente, **por acessão física artificial** conforme dispõe o art. 79 do CC a seguir transcrito:

“Art. 79 CC –São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar naturalmente ou artificialmente”.

Destaca-se neste sentido a doutrina na obra coordenada por Jorge Shiguemitsu:

“Estão compreendidos, também no conceito de bens imóveis os que são por acessão física artificial, que constituem tudo quanto a pessoa incorporar permanentemente ao solo. A incorporação permanente ao solo significa que o que lhe fora incorporado não poderá ser devidamente desagregado sem que seja arruinado o bem, como, v.g. as construções e os edifícios em geral, que não podem ser apartados do solo sem que haja a sua destruição, o seu perecimento ou inutilização, a modificação da sua substância, ou mesmo a fratura ou a incidência de dano de monta”. (In: Comentários ao Código Civil: artigo por artigo/ coordenação Jorge Shiguemitsu – 3 ed. Ver. E atual. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014. p.211.)

Para melhor compreensão da violação, bem como negativa de vigência do Art.79 do CC, transcrevemos parte do acórdão cuja fundamentação foi a seguinte:

“Nesse contexto, os requisitos para a concessão da tutela pretendida em sede de ação de imissão de posse estariam preenchidos caso a situação posta nos autos fosse relacionada ao terreno sem edificação designado por lote nº.44, situado na Travessa Cônego Leitão, considerando que a ré/agravada outorgou, através de Procuração Pública, amplos poderes ao Sr. José Wanderley Marques Melo, inclusive de venda.

Ocorre que, segundo a leitura da inicial, em especial à fl.25, constata-se que o agravante não pretende a imissão de

144
me**GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ**
ADVOCACIA

posse do terreno sem edificação designado pelo lote nº. 44 e sim do imóvel localizado na Travessa Cônego Leitão, nº. 1658, Bairro Centro na Cidade de Castanhal, na qual alega que adquiriu mediante Escritura Pública conforme Registro Geral do livro 2-D, matrícula nº.1427.

Tal fato não está comprovado no caderno processual.

O que emerge dos autos é que o agravante em 11 de outubro de 2012, averbou A.V. 3.M1.427, na matrícula 1.427, através de uma petição uma casa residencial nº.1658, com as seguintes especificações: em alvenaria, em dois pavimentos em laje pré-fabricada, estrutura do telhado em madeira, cobertura em telhas cerâmicas, contendo o PAVIMENTO TÉRREO: garagem, ponto comercio com banheiro, sala de visitas, sala de jantar, jardim de inverno, 01 lavabo, 01 quarto serviço, um banheiro social serviço, cozinha e área de serviço; PAVIMENTO SUPERIOR: 01 suíte com closet e sacada, jardim de inverno, estar intimo, sala de estudo, sacada e 02 suítes com sacada, perfazendo uma área total construída de 438,00m², onde foi gasto entre material e mão de obra a importância de R\$-575.895,54 (quinhentos e setenta e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), conforme a documentação apresentada, a seguir descrita: 1) PLANTA BAIXA aprovada pela Prefeitura de Castanhal, em 02/02/2011, assinada pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Ronilson Correa de Sena; 2) DECLARAÇÃO DO CONSTRUTOR, datada de 24/02/2012, assinada pelo engenheiro responsável: Paulo Sérgio Rodrigues Titan-CREA/PA 1446-D; 3) HABITE-SE nº.891/2011, aprovado em 02/02/2011, pelo Secretário de Obras e Urbanismo, Ronilson Corrêa de Sena; 4) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO – CND nº. 000422012-12001065, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 02/10/2012, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório”.

Logo, percebe-se claramente o equívoco na fundamentação do acórdão quando restou consignado que a imissão de posse só seria possível se fosse no terreno sem edificação designado pelo lote nº44 e não no imóvel localizado no Travessa Cônego Leitão nº1658, bairro Centro, Castanhal-Pa. Todavia, não deve prosperar tal entendimento considerando que se trata do mesmo imóvel em que inicialmente tratava-se apenas de um terreno e que posteriormente houve a incorporação de uma casa residencial devidamente averbada no cartório de registro de imóveis, consoante certidão comprobatória anexo.

GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

Desta forma, cabe a devida imissão da posse no imóvel localizado na Travessa Conego Leitão, nº1658, bairro centro Castanhal/PA já que inicialmente era apenas um terreno, mais que **posteriormente por acessão física** foi construída uma casa residencial, consoante estabelece o Art.79 do CC que ora se demonstra violado no acórdão.

IV.4 - DA CONTRARIEDADE/NEGATIVA DE VIGÊNCIA 273, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

A violação do dispositivo infraconstitucional é cabalmente demonstrado pelo fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, pois a Recorrente está sendo privada de exercer o direito de propriedade sobre o referido bem.

Por essa razão é necessário observar no artigo 273 do Código de Processo Civil:

Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação; ou.

Ora, os documentos tais quais: a **ESCRITURA PÚBLICA, O REGISTRO DO IMÓVEL e a CERTIDÃO com a AVERBAÇÃO** em nome da Recorrente, que instruem os autos comprovam claramente o alegado. Não se trata, portanto, de simples alegação ou suspeita, mas sim em prova preexistente e concretamente inequívoca e clara.

Desta forma, se fazem presente os requisitos para concessão do pedido de imissão de posse, diante da prova inequívoca de que a Recorrente adquiriu o imóvel mediante escritura pública e registro, sendo, que posteriormente houve a respectiva averbação de uma casa residencial, ambos dotados de fé pública e anexos ao presente recurso.

Assim, a imissão de posse é uma situação que admite a antecipação, quando os autores têm a Escritura Pública e o Registro do Imóvel, comprovando que a Recorrente adquiriu o imóvel, sendo, portanto, a legítima proprietária.

Há, portanto, **no presente caso, prova inequívoca da alegação** de modo que o Egrégio Tribunal deve reformar a decisão atacada e conceder o pedido de antecipação de tutela para reestabelecer a decisão proferida no despacho inicial, qual seja, determinar que a Recorrente seja imitada na posse do imóvel.



GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

V - DA NECESSIDADE DE (RE)VALORAÇÃO DAS PROVAS – DA AUSÊNCIA IMPEDIMENTO NA SÚMULA 7/STJ

A recorrente pugna pela modificação do acórdão, face a necessidade de ser feita *"uma reanálise dos autos para dar-se nova valoração a prova"* quanto a propriedade do imóvel que pertence ao ora Recorrente, e que não encontraria impedimento na Súmula 7/STJ.

Esclareça-se que este Tribunal, tem de fato, admitido a reavaliação da prova dos autos. Todavia, para que se possa afastar o óbice da Súmula 7/STJ, é imprescindível que a fundamentação recursal demonstre que o Tribunal atribui a determinada prova **qualificação jurídica equivocada, influenciando no resultado do julgamento.**

Assim, no caso dos autos não há mera alegação de que a decisão não se encontra em conformidade com a prova dos autos. Logo, existiu erro de valoração das provas pertinente à propriedade do imóvel cujo recorrente pretende a imissão na posse, haja vista que o acórdão regional não valorou corretamente as provas acostadas aos autos (escritura pública de venda e compra e certidão do CRI).

Ademais, houve negativa de vigência das normas pertinente ao direito probatório da propriedade.

V.1 - DA TESE JURÍDICA ADOTADA PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

Assim, passamos a explicitar a **tese jurídica adotada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará que valorou equivocadamente a prova da propriedade que consta nos autos.**

O Tribunal *"a quo"* em sua tese aduz que a causa pretendi do autor da imissão de posse e a existência do título aquisitivo da propriedade, conforme trecho extraído do acórdão:

"...Sabe-se que a causa pretendi do autor da imissão de posse é a existência de título aquisitivo da propriedade em seu nome, e seu pedido é a obtenção da posse direta da coisa, a qual nunca esteve em seu poder".

Ocorre que ao analisar os documentos que comprovam a propriedade do imóvel localizado na Travessa Cônego Leitão nº1658, se seriam realmente do Recorrente a saber: ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA (fls.34/35) e CERTIDÃO expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de (fls.36), entendeu EQUIVOCADAMENTE que tais documentos seriam inservíveis para comprovar a propriedade, e neste sentido encontra-se fundamentado o acórdão inclusive para



GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

fins de não conceder a imissão de posse em tutela antecipada por entender ausente os requisitos quanto a propriedade.

Doutos Ministros, tanto no Recurso de Agravo de Instrumento (fls.05) quanto na petição inicial da ação de imissão de posse (fls.25) **restou explicitado nos fatos e provado pela escritura pública e certidão juntada, que inicialmente se adquiriu um terreno sem edificação e que posteriormente (no mesmo terreno) houve a averbação de uma casa residencial, consoante se transcreve:**

"A agravante adquiriu o imóvel localizado na Travessa Cônego Leitão, nº1658, Bairro Centro, na Cidade de Castanhal, mediante Escritura Pública (fls.20/21), anexo devidamente registrada no CRI desta Comarca tendo como vendedora a Sra. Rúbia Maria Lemos dos Santos, ora Requerida, e que até a presente data é a ocupante do imóvel. Ademais, conforme consta do Registro Geral do livro 2-D, matrícula nº1427, restou averbada a casa residencial nº1658 tendo como proprietária PRIME INCORPORADORA LTDA(fl.22 verso)"

O flagrante equívoco da 2ª Câmara Cível Isolada do Egrégio TJPA foi entender, apesar de comprovada a propriedade (certidão CRI fls.22 e verso), **que o terreno sem edificação designado por lote nº44, situado na Travessa Conego Leitão não seria o mesmo imóvel localizado na Travessa Cônego Leitão nº1658, em que foi averbado uma casa residencial, já que assim asseverou no acórdão:**

"Nesse contesto, os requisitos para a concessão da tutela pretendida em sede de ação de imissão de posse estariam preenchido caso a situação posta nos autos fosse relacionada ao terreno sem edificação designado por lote nº44, situado na Travessa Conego Leitão, considerando que a ré/agravada outorgou, através de Procuração Pública, amplos poderes ao Sr. José Wanderley Marques Melo, inclusive de venda(g.n).

Ocorre que, segundo a leitura da inicial, em especial à fls.25, constata-se que o agravante não pretende a imissão de posse do terreno sem edificação, designado pelo lote nº44 e sim do imóvel localizado na Travessa Cônego Leitão nº1658, bairro Centro na Cidade de Castanhal, na qual adquiriu mediante Escritura Pública conforme Registro Geral do livro 2-D, matrícula nº1247.

Tal fato não está comprovado no caderno processual."

"Nesse contesto, entendo que a verossimilhança da alegação do autor, acerca da aquisição do imóvel, objeto da lide, não está devidamente comprovado".



GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

"Logo, o art.1.245 do Código Civil, in verbis: "transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis" não se aplica ao caso em análise.

Destarte, entendo que os requisitos para a concessão da imissão de posse, em tutela antecipada, não foram devidamente comprovados, vez que a autora/agravante não evidenciou mediante prova inequívoca acima citada, ser proprietário do imóvel localizado à Travessa Cônego Leitão, nº1658".

De acordo com a certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal juntada às fls. 22 e verso, resta provado que são o mesmo imóvel e o Recorrente é o legítimo proprietário.

Destarte, a interpretação adotada no acórdão **contraria a regra jurídica insculpida no Art.1.245 do Código Civil, in verbis:**

"transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis"

Ademais, o Egrégio TJE/Pá deixou de admitir como prova a certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, que comprova a propriedade do Recorrente.

Resta incontestado que o ato da averbação de uma casa residencial no terreno adquirido mediante escritura pública, decorre do que dispõe o **Art.79 do Código Civil**, ou seja, por acessão física artificial a residência foi incorporada ao terreno, sendo apenas um único imóvel que ora pretende a Recorrente a imissão na posse.

Restou ainda **contrariado a norma jurídica do Art. 273, I do CPC**, pois conforme acórdão, **não houve a concessão da tutela antecipada já que o Agravante/Recorrente não teria evidenciado mediante prova inequívoca ser o proprietário do imóvel localizado a Travessa Cônego Leitão, 1658.**

Por fim, registre-se que esta Corte já se posicionou no sentido de que a valoração da prova refere-se ao valor jurídico desta, sua admissão ou não, em face da lei que a disciplina, podendo representar, ainda, contrariedade a princípio ou regra jurídica, no campo probatório, questão unicamente de direito, passível de exame, nesta Corte.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
SERVIDORES PÚBLICOS. ENQUADRAMENTO
FUNCIONAL. CURSO DE Documento: 1355198 - Inteiro

GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 15/10/2014 Página 6 de 9 Superior Tribunal de Justiça PÓS-GRADUAÇÃO. REGULARIDADE RECONHECIDA PELO ACÓRDÃO DE ORIGEM, À LUZ DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. ALEGADA OFENSA AO ART. 333, I, DO CPC. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE, NO CASO, DE REEXAME DE PROVAS, EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. [...] III. Esta Corte já se posicionou no sentido de que a valoração da prova refere-se ao valor jurídico desta, sua admissão ou não, em face da lei que a disciplina, podendo representar, ainda, contrariedade a princípio ou regra jurídica, no campo probatório, questão unicamente de direito, passível de exame, nesta Corte. Diversamente, o reexame da prova implica a reapreciação dos elementos probatórios, para concluir-se se eles foram ou não bem interpretados, matéria de fato, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias de jurisdição e insuscetível de revisão, no Recurso Especial. IV. Agravo Regimental improvido. (AgRg no AREsp 235.460/ES, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 16/09/2014);

STJ-0467101) PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SERVIDORA ESTADUAL. NEGATIVA DE RESSARCIMENTO, PELO SASSEPE, DAS DESPESAS COM CIRURGIA CARDIOVASCULAR. ALEGAÇÃO DE NÃO COMPROVAÇÃO DA REALIZAÇÃO DAS DESPESAS MÉDICAS. GASTOS RECONHECIDOS, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, COM BASE NO ACERVO FÁTICO DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE, NO CASO, DE REEXAME DE PROVAS, EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. I. A tese defensiva, reafirmada nas razões do Recurso Especial, é no sentido de que não houve a comprovação da realização das despesas médicas, pela autora. Porém, tendo o Tribunal local firmado sua conclusão em sentido contrário, esta alegação, à evidência, demanda exceder os fundamentos colacionados no acórdão guerreado, com a incursão no conteúdo fático dos autos, o que implica reexame de provas, inviável, em Recurso Especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ II. Esta Corte já se posicionou no sentido de que a valoração da prova refere-se ao valor jurídico desta, sua admissão ou não, em face da lei que a disciplina, podendo representar, ainda, contrariedade a princípio ou regra jurídica, no campo probatório, questão



GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA**unicamente de direito, passível de exame, nesta Corte.**

Diversamente, o reexame da prova implica a reapreciação dos elementos probatórios, para concluir-se se eles foram ou não bem interpretados, matéria de fato, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias e insuscetível de revisão, no Recurso Especial. III. Agravo Regimental improvido. (AgRg no Agravo em Recurso Especial nº 484.122/PE (2014/0052195-1), 2ª Turma do STJ, Rel. Assusete Magalhães. j. 21.08.2014, DJe 01.09.2014);

AGRAVO REGIMENTAL. ROUBO. ABSOLVIÇÃO POR AUSÊNCIA DE PROVAS. TESE INVIÁVEL DE SER EXAMINADA EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N.º 07/STJ. VALORAÇÃO DE PROVAS. NÃO CONFIGURAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE DISCUSSÃO A RESPEITO DO DIREITO PROBATÓRIO. REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. A valoração da prova, no âmbito do recurso especial, pressupõe contrariedade a um princípio ou a uma regra jurídica no campo probatório, ou mesmo à negativa de norma legal nessa área. Tal situação não se confunde com o livre convencimento do Juiz realizado no exame das provas carreadas nos autos para firmar o juízo de valor sobre a existência ou não de determinado fato; cujo reexame é vedado pela Súmula n.º 07/STJ. [...] (AgRg no AREsp 160.862/PE, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 21/02/2013, DJe 28/02/2013);

RESPONSABILIDADE CIVIL. PARCELA DE ACORDO RECEBIDA POR PROFISSIONAL DA ADVOCACIA. QUANTIA DEPOSITADA EM SUA CONTA-CORRENTE PARA, SEGUNDO ELE, COBRIR DESPESAS DA EXECUÇÃO. ASSERTIVA DE QUE NÃO SE CONFIGUROU A APROPRIAÇÃO INDÉBITA. MATÉRIA DE PROVA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N.º 7-STJ. ENCARGOS DA SUCUMBÊNCIA. - Em sede de apelo especial não se reexamina matéria probatória (Súmula n.º 7-STJ). **A chamada valorização da prova, a ensejar o recurso especial, é aquela em que há errônea aplicação de um princípio legal ou negativa de vigência de norma pertinente ao direito probatório.** Inocorrência desta no caso dos autos. [...] (REsp 120.216/RJ, Quarta Turma, Relator Ministro Barros Monteiro, julgado em 6/5/2003, DJ 18/8/2003, p. 209);

Ementário- Superior Tribunal de Justiça -
2013;101000303551 - ADMINISTRATIVO - PROCESSUAL

GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

CIVIL - MILITAR - RECURSO ESPECIAL - DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS - AFRONTA - EXAME - COMPETÊNCIA DO STF - REVALORAÇÃO DE PROVA - POSSIBILIDADE - ESQUIZOFRENIA - INCAPACIDADE - EXISTÊNCIA - REFORMA MILITAR - CABIMENTO - ARTS. 106, II , E 108, VI, DO CPC - PRECEDENTES DO STJ - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO - 1- O recurso especial não se presta ao exame de suposta afronta a dispositivos constitucionais, sob pena de invasão da competência reservada ao Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102, III, da Constituição Federal . 2- "A simples reavaliação dos critérios jurídicos utilizados pelo Tribunal de origem na apreciação dos fatos incontroversos não encontra óbice na Súmula 7/STJ" . Precedentes do STJ" (AgRg no AREsp 19.719/SP, de minha relatoria, Primeira Turma, DJe 30/9/11). 3- O Tribunal de origem, com base no conjunto probatório dos autos, firmou as seguintes premissas fáticas: (a) inexistência de provas no sentido de que a doença que acomete o autor tem relação de causalidade com o serviço militar; (b) o autor estaria incapacitado apenas para tarefas que exijam atenção, concentração, persistência ou que sejam intelectualmente sofisticadas. 4- O mercado de trabalho tem se tornado cada vez mais exigente, impondo aos trabalhadores com menor qualificação severas restrições de acesso aos postos de trabalho mais bem remunerados. Essa dificuldade se mostra ainda maior em relação aos portadores de necessidades especiais, a tal ponto de o Estado conceder-lhes determinadas vantagens, tanto para ingresso na iniciativa privada quanto no serviço público. 5- Embora não sejam adequadas comparações entre os diversos tipos de infortúnios aos quais os militares estão sujeitos no desempenho de suas atividades, não se pode olvidar que o Superior Tribunal de Justiça, em várias oportunidades, já assegurou a reforma militar a pessoas que se encontravam incapacitadas em decorrência de sequelas físicas (perda de um dos olhos ou de um dos dedos da mão) que resultam em restrições menores que aquelas impostas ao recorrente. Nesse sentido: AgRg no REsp 1238071/RS, Rel. Min. HUMBERTO MARTINS, Segunda Turma, DJe 25/5/11; EDcl no AgRg no AREsp 22.779/RS, de minha relatoria, Primeira Turma, DJe 27/8/12; AgRg no REsp 1.245.319/RJ, de minha relatoria, Primeira Turma, DJe 10/5/12. 6- Diante desse quadro, mostra-se de difícil compreensão que o recorrente, conquanto diagnosticado como portador de transtorno psíquico (esquizofrenia) que o incapacita "para tarefas que exijam atenção, concentração, persistência ou que sejam



GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

intelectualmente sofisticadas", não seja considerado incapaz na forma dos arts. 106, II, e 108, VI, da Lei 6.880/80. 7- Recurso especial conhecido e provido para reformar o acórdão recorrido e restabelecer os efeitos da sentença que julgou procedentes os pedidos formulados na petição inicial. (STJ - REsp 1.289.262 - (2011/0257173-2) - 1ª T. - Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima - DJe 13.05.2013 - p. 483)

No caso e apreço a valoração da prova documental representada pela Escritura Pública de Venda e Compra bem como a CERTIDÃO **comprovam a propriedade da Recorrente e consequentemente se faz necessário a imissão na posse.**

Logo, o que **pretende a Recorrente não é o simples reexame de prova**, pois se assim fosse encontraríamos óbice na Súmula 7 deste Egrégio Tribunal, **mas a necessidade de atribuir o devido valor jurídico que a escritura pública de venda e compra e a respectiva certidão emitida pelo CRI possuem**, ou melhor a PROPRIEDADE do Recorrente e **que foi erroneamente valorada juridicamente pelo TJE/Pá, negando vigência inclusive ao Art. 1.245 do CC e Art.79 cc bem como influenciando no resultado quanto ao indeferimento da tutela antecipada para fins de imissão na posse.**

VI – DO PREQUESTIONAMENTO

Trata-se de recurso que ataca pronunciamento do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, contra o qual não cabe mais recurso ordinário.

Não se propõe aqui o reexame fático ou do acervo probatório dos autos, mas sim a correta leitura e aplicação de lei federal.

A matéria encontra-se devidamente prequestionada, uma vez que as questões federais acima suscitadas efetivamente **foram debatidas nos autos, bem como os dispositivos legais foram tomados como base no Recurso de Embargos de Declaração**, o qual foi conhecido e não acolhidos para efeito de prequestionamento.

Dessa foram, caso entendam os E. Julgadores que a matéria não se encontra devidamente prequestionada, deve ser declarada a nulidade do acórdão proferido pela C. Câmara no julgamento dos embargos de declaração, por ofensa a norma do art. 535 do CPC.

Isto posto, requer seja o presente recurso conhecido e provido, reformando-se o acórdão, e consequentemente seja restabelecida a decisão inicial do juízo *a quo*, para fins de concessão da tutela antecipada e imissão da Recorrente na posse do imóvel.



GUSTAVO ESPINHEIRO SÁ
ADVOCACIA

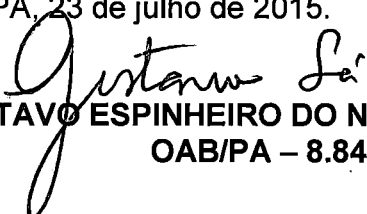
VII - DA CONCLUSÃO E DO PEDIDO

Diante do exposto, patente à ocorrência de admissibilidade do presente recurso especial, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, requer a Recorrente o conhecimento deste Recurso Especial e o seu posterior provimento para sanar a violação aos dispositivos de Lei Federal e, conseqüentemente, reformar o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, a fim de manter, na íntegra, a decisão proferida pelo juízo de primeiro grau em seu despacho inicial que concedeu a tutela antecipada, a qual foi posteriormente revogada, autorizando, assim, que a Recorrente seja imitada na posse do imóvel, conforme fundamentado e provada a propriedade.

No caso de se entender que não foi a matéria prequestionada, declare-se nulo o acórdão proferido com relação aos embargos de declaração, enviando-se o processo à origem para nova decisão.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Castanhal/PA, 23 de julho de 2015.


GUSTAVO ESPINHEIRO DO NASCIMENTO SÁ
OAB/PA – 8.846