

Processo: 1.0000.23.121305-9/001
Relator: Des.(a) Lílian Maciel
Relator do Des.(a) Lílian Maciel
Data do 25/10/2023
Data da 26/10/2023

AGRAVO DE INSTRUMENTO - PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO - RÉU/AGRAVANTE CITADO POR OFICIAL DE JUSTIÇA - PRAZO RECURSAL QUE TEM INÍCIO COM A JUNTADA AOS AUTOS DO RESPECTIVO MANDADO - NÃO CONFIGURAÇÃO INTEMPESTIVIDADE - PRELIMINAR REJEITADA - MÉRITO - TUTELA POSSESSÓRIA - INTERDITO PROIBITÓRIO - LIMINAR DEFERIDA NA ORIGEM - ALEGAÇÃO QUANTO À EXISTÊNCIA DE SUPOSTO CONTRATO DE LOCAÇÃO - TESE RECURSAL NO SENTIDO DE QUE A POSSE DA AUTORA SERIA PRECÁRIA - AUSÊNCIA DE PROVAS A RESPEITO DA SUPOSTA AVENÇA LOCATÍCIA - PARTES QUE MANTINHAM RELACIONAMENTO CONJUGAL, O QUAL FORA ROMPIDO DE HÁ MUITO, PERMANECENDO APENAS A AUTORA NO IMÓVEL - NÃO CONFIGURAÇÃO POSSE INJUSTA - MANUTENÇÃO LIMINAR POSSESSÓRIA - RECURSO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

- No caso dos autos a citação da parte ré/agravante fora realizada por oficial de justiça, e conforme o claríssimo teor do art. 231 II, do CPC, o dia do começo do prazo, nessa hipótese, ocorrerá quando da juntada aos autos do mandado cumprido. Considerando que entre o termo inicial do prazo e a interposição do presente recurso não havia transcorrido lapso superior ao quinzenal previsto no art. 1.003, §5º, do CPC, tem-se por tempestivo o agravo de instrumento.

- Tendo em vista que o agravante/réu não logrou desconstituir, em princípio, nenhuma das premissas invocadas como fundamento da liminar concedida na origem, não tendo comprovado a existência do suposto contrato de locação, nem infirmando a posse exclusiva exercida pela autora desde 2008, não se vislumbra, em princípio, a plausibilidade das teses recursais, impondo-se a manutenção da decisão ora impugnada.

- Recurso ao qual se nega provimento.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.23.121305-9/001 - COMARCA DE FORMIGA - AGRAVANTE(S): JOSE GERALDO DA SILVA - AGRAVADO(A)(S): ISMENIA MARIA DE FARIA

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 20ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em REJEITAR A PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DESEMBARGADORA LÍLIAN MACIEL
RELATORA

DESEMBARGADORA LÍLIAN MACIEL (RELATORA)

V O T O

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto pelo réu JOSÉ GERALDO DA SILVA em face da autora ISMENIA MARIA DE FARIA, em virtude da decisão proferida pelo juízo de origem, que, nos autos da "TUTELA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE do Direito à Moradia com Pedido Liminar pela Manutenção da Posse pró Morada", deferiu o pedido de tutela provisória nos seguintes termos (Ordem 24):

"Analisando o pedido de tutela de urgência, tenho que razão assiste à autora.

Isso porque, a documentação anexa confere plausibilidade à alegação da autora no sentido de que reside no imóvel objeto da ação desde meados do ano de 2008.

Em tal contexto, neste momento processual, especificamente em sede de tutela cautelar antecedente, vislumbra-se a necessidade de manutenção da parte autora na posse do imóvel, até que se dirima qualquer dúvida sobre eventual aquisição do direito de propriedade sobre o bem objeto da lide, em ação de usucapião que, segundo a autora, será proposta posteriormente.

Tal medida se faz necessária até mesmo para que se evite o risco de prolação de decisões conflitantes, conforme previsão legal contida no art. 313, V, "a" do CPC.

Outrossim, acrescente-se que, em ponderação de princípios, resguardar o direito fundamental à moradia da autora, ainda que provisoriamente, até a resolução da ação de usucapião que será promovida por ela, deve se sobrepor ao interesse do requerido à posse do imóvel, notadamente pelo fato de que segundo indícios nos autos, este abandonou a residência e deixou de reivindicá-la, desde o ano de 2008.

Dessa forma, presentes os requisitos legais, defiro a medida liminar pleiteada.

À vista disso, DETERMINO a manutenção da posse da autora no imóvel objeto da demanda, em que reside atualmente, impedindo, por conseguinte, qualquer ato de despejo do imóvel, até ulterior decisão."

Narra que a parte autora, ora agravada, propôs na origem tutela cautelar em caráter antecedente, "alegando em síntese, que convivia em união estável com o Agravante por aproximadamente 14 (quatorze) anos, que romperam a união em definitivo em 2008, que ele deixou a Agravada vivendo no imóvel e que nunca o reivindicou e que lá residia junto com seus filhos. Que em novembro último, a Requerente, ora Agravada foi surpreendida por uma notificação extrajudicial, na qual o Requerido, ora Agravante, alega possuir contrato de locação com a Agravada, pactuando o valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais), que o débito se encontra em R\$ 3.000,00 (três mil reais), pedindo a desocupação do imóvel em 30(trinta) dias e o pagamento do débito apontado."

Sustenta que as alegações da parte autora/gravada são inverossímeis. Afirma que a recorrida juntou "apenas contas de Cemig (energia elétrica) e correspondência recebidas do INSS datada de fevereiro de 2014 e declarações de duas vizinhas que informam que tinham conhecimento que a Agravada residia no imóvel desde 2002 e 2008.". Obtempera que "as contas de CEMIG estavam em nome do Agravante, que a Agravada agindo manifestamente de má fé com intuito de fazer provas em seu favor da posse do imóvel, transferiu a titularidade da conta de energia elétrica para seu nome após o recebimento da NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL (novembro de 2022).".

Assevera que a parte autora/gravada figura, na verdade, como locatária do imóvel objeto da lide "e há algum tempo não cumpre o avençado, que o Agravante busca reaver o imóvel há mais de 02(dois) anos sem sucesso. Registra-se que inicialmente havia entre as partes um contrato de comodato e nos últimos anos contrato verbal de locação.". Prossegue argumentando que "Conforme se comprova pelos IPTU juntados nos autos quem realiza tais pagamentos é o Agravante, que os poucos documentos juntados aos autos pela Agravada, não são capazes de comprovar a existência do animus domini, ou seja o comportamento de proprietário como se dono fosse."

Nesse sentido, conclui que "a Agravada não apresentou nenhum documento hábil a comprovar o requisito essencial para adquirir o direito de imóvel por usucapião, qual seja o Animus Domini, sendo que ela não agiu com a intenção de ser dono, nunca promoveu melhorias ou reformas no imóvel, não comprovou que pagava o IPTU do imóvel anualmente. Todos os documentos juntados com a inicial demonstram apenas que possuía mera detenção do imóvel através do contrato verbal de locação."

Pugna, ao final, pela antecipação da tutela recursal, para suspender a eficácia da decisão combatida, "autorizando o Agravante a tomar todas as medidas necessárias para retornar a posse no imóvel de sua propriedade, no prazo legal, comunicando-se ao juízo de origem sobre a decisão.", e quando do julgamento do recurso, pelo seu provimento, para fins de revogar a liminar concedida na origem.

Decisão de Ordem 62 indeferindo o pedido de tutela recursal.

A parte agravada apresentou contrarrazões, pugnando, preliminarmente, pelo não conhecimento do recurso, e no mérito, pelo seu desprovimento.

É o relatório.

Passo ao voto.

DA PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO

Argumenta a parte agravada que o presente agravo fora interposto intempestivamente, ao fundamento de que o réu, ora agravante, tomou ciência da ação em trâmite na origem na data de 03/05/2023, por ocasião "da Audiência de Conciliação havida dentro do procedimento de Ação de Despejo c/c Cobrança de Aluguéis - Autos n. 500058872.2023.8.13.0261 - ajuizada pelo Agravante contra a Agravada. [...] Neste sentido, o esgotamento do prazo de 15 (quinze) dias úteis para a interposição do presente Agravo se deu em 24/05/2023, 02 (dois) dias antes do seu ajuizamento, que se deu apenas em 26/05/2023."

Inicialmente, convém explicitar o contexto em que se deu a citação do ora recorrente.

A demanda que tramita na origem é conexa a uma ação de despejo movida pelo ora agravante/réu em face da agravada. Aliás, a liminar possessória postulada na instância primeva visa, justamente, impedir eventual medida desalijatória decretada nos autos da referida ação de despejo.

Após a concessão da liminar possessória, a parte autora, ora agravada, requereu fosse o recorrente citado, por oficial de justiça, durante a audiência de conciliação realizada na ação de despejo, diante das dificuldades de comunicação com o requerido, que reside em zona rural. Tal requerimento fora deferido pelo juízo "a quo".

Quando da realização da mencionada audiência, na data de 03/05/2023, de fato o oficial de justiça, segundo consta na certidão de Ordem 44, procedeu à citação do ora agravante.

Com base nessas circunstâncias, entende a ora agravada que naquela data (03/05/2023) fora deflagrado o prazo quinzenal para interpor o presente recurso, cujo termo final ocorrera em 24/05/2023, ao passo que o agravo ora em análise fora protocolado dois dias depois (26/05/2023), portanto, intempestivamente.

Sem razão a parte agravada.

A ciência da parte quanto à existência de uma demanda proposta contra si (citação) não implica, necessariamente, no início da fluência de prazo processual. A depender das circunstâncias, o CPC reconhece a coincidência entre esses momentos, ou seja, atribui à efetivação do ato citatório o condão de deflagrar o início do prazo para apresentar resposta, para interpor recurso, etc. Tal hipótese está expressamente prevista na lei e o presente caso não se amolda a ela. Confira-se:

Eis o que diz o CPC:

"Art. 231. Salvo disposição em sentido diverso, considera-se dia do começo do prazo:

[...]

II - a data de juntada aos autos do mandado cumprido, quando a citação ou a intimação for por oficial de justiça;

III - a data de ocorrência da citação ou da intimação, quando ela se der por ato do escrivão ou do chefe de secretaria;" (grifei)

In casu, a citação não se deu por ato do escrivão ou do chefe de secretaria, hipótese em que, aí sim, a ocorrência do ato citatório corresponderia ao início do prazo processual. A situação dos autos, entretanto, envolve citação realizada por oficial de justiça, e conforme o claríssimo teor do dispositivo legal, o dia do começo do prazo, nessa hipótese, ocorrerá quando da juntada aos autos do mandado cumprido.

E em análise às movimentações processuais, verifica-se que o respectivo mandado de citação fora juntado na data de 05/05/2023 (Ordem 44), que se deu numa sexta-feira. Assim, a fluência do prazo teve início em 08/05/2023, findando-se em 26/05/2023, mesma data em que interposto o presente recurso. Logo, reputa-se perfeitamente tempestivo o agravo de instrumento ora em análise.

Por tais razões, rejeita-se a preliminar de não conhecimento.

DO MÉRITO

Cinge-se a controvérsia sobre o acerto da decisão impugnada, que manteve a parte autora/gravada na posse do imóvel litigioso, diante da ameaça de despejo consubstanciada em notificação encaminhada pelo réu/gravante, postulando a retomada do bem (rescisão de suposto contrato de locação firmado entre as partes).

A tese recursal do réu/gravante envolve a suposta existência de um contrato de locação verbal entre as partes, que fora celebrado "nos últimos anos", e que, diante do não pagamento de aluguéis, a autora/gravada, com quem preteritamente o recorrente teve um relacionamento amoroso, não faria mais jus a permanecer no imóvel.

Também argumenta o agravante que não há prova do exercício de posse com animus domini por parte da autora/recorrida, situação que, conjugada com a existência da referida avença locatícia, tornaria a agravada mera detentora da coisa litigiosa.

Pois bem.

Segundo se extrai da petição inicial, a parte autora, ora agravada, alega que teve um relacionamento amoroso com o réu/gravante, o qual teve início no ano de 1995, tendo sido, em princípio, "um namoro mas que seis anos depois - em 2001 - tornou-se União Estável, exatamente quando a Requerente fora morar junto do Requerido na casa onde ainda hoje reside."

Prossegue alegando que "em 2008 a Requerente e o Requerido romperam definitivamente sua união, após quatorze anos desde que se conheceram, oito destes vivendo juntos na mesma residência. Na ocasião do rompimento o Requerido, já proprietário do imóvel, deixou a casa e nunca mais a reivindicou para a Requerente, que lá continua a morar, junto do filho caçula, até hoje. Este imóvel, que desde 2008 é o lar apenas da Requerente e dos filhos tem área total de 164,35m², com área edificada de (69,35m²), conforme faz prova a certidão de inteiro teor do Registro de Imóveis desta cidade."

Pontua, no entanto, que em novembro de 2022 "foi surpreendida por uma notificação (Em Anexo), entregue pessoalmente pelo Cartório de Protesto, na qual o Requerido simula haver um contrato de aluguel entre ele e a Requerente, insinuando que ela estaria em mora quanto aos aluguéis dos meses de Abril a Setembro/2022. Diz a notificação que o valor atual da inventada locação seria o de R\$500,00 (Quinhentos reais) mensais, de modo que o suposto débito da Requerente estaria em R\$3.000,00 (três mil reais). Ainda, a referida notificação é para a liquidação do débito pela Requerente e a desocupação do imóvel em até 30 (trinta) dias."

Afirma que ostenta condição financeira precária e que o seu eventual despejo do imóvel a colocaria em situação de extrema vulnerabilidade sócio-econômica.

Esclarece que "não se trata aqui de reconhecer como ad usucapionem a posse exercida pela Requerente, pois que este imprescinde do contraditório em ação própria, mas de dota-la de segurança jurídica e acautelar seu direito social à moradia. Tem-se, portanto, que a presente, é o instrumento hábil a inibir a certa violação de direito básico da Requerente, conferindo estabilidade jurídica à posse pro morada, que ela exerce já há anos sobre o imóvel em questão, e que fez surgir a possibilidade legal de aquisição originária do imóvel pela modalidade de Usucapião Constitucional."

Pois bem.

Como se vê, as partes controvertem sobre o alegado contrato verbal de locação, cuja existência foi invocada pelo réu/recorrente para reformar a decisão agravada.

Nessa fase de cognição sumária, não é possível vislumbrar indícios de que as partes teriam pactuado a tal avença locatícia. O único documento acostado aos autos e que faz referência à pretensa locação é a notificação de Ordem 08, enviado pelo réu/agravante à autora, requerendo a desocupação do imóvel, alegadamente em virtude do não pagamento dos aluguéis supostamente convencionados entre as partes.

Ocorre que, como dito, não há sequer um início de prova quanto à existência da alegada relação locatícia.

Quanto à alegação de que a parte autora/agravada não exerceria a posse "ad usucapionem" sobre o imóvel, situação que tornaria ilegítima a sua permanência na coisa, é de se esclarecer que o pedido de tutela cautelar antecedente e a decisão que a concedeu estão apoiados em outros fundamentos, que não dialogam com o exercício de uma posse com "animus domini".

Aliás, conforme articulado pela autora na exordial, "não se trata aqui de reconhecer como ad usucapionem a posse exercida pela Requerente, pois que este imprescinde do contraditório em ação própria, mas de dota-la de segurança jurídica e acautelar seu direito social à moradia."

Na verdade, para os estritos fins da tutela cautelar postulada, verifica-se que a parte autora se apoia, essencialmente, em dois fundamentos: i) ausência de qualquer contrato de locação entre as partes que justifique o pedido de desocupação (ato de ameaça à posse), inclusive posteriormente veiculado em ação de despejo pelo ora agravante/réu e que está em curso no mesmo juízo em que tramita a demanda de origem; e a ii) posse direta exclusiva da autora sobre o imóvel, desde o ano de 2008, quando houve o alegado abandono do lar por parte do réu/agravante.

O recorrente não logrou desconstituir, em princípio, nenhuma das premissas invocadas como fundamento da cautelar concedida na origem. Nem o apontado contrato de locação restou comprovado, nem mesmo o anterior comodato que o recorrente afirma ter firmado com a autora/agravada. E quanto à posse exclusiva pela autora desde 2008, o recorrente também não logrou infirmar tal alegação.

A rigor, o agravante/réu limitou-se a argumentar que a autora/agravada não teria exercido a posse "ad usucapionem", justamente em virtude dos supostos contratos de comodato e locação que, entretanto, não foram comprovados, e também porque a autora não provou que o imóvel não teria sido "reivindicado durante o período informado." (sic). Ora, quem haveria de fazer prova que, desde 2008, vem reivindicando a coisa litigiosa é justamente quem afirma assim ter procedido, ou seja, o próprio agravante/réu. No entanto, a única prova nesse sentido é a notificação de Ordem 05, remetida pelo réu apenas em data recente (25/10/2022).

Portanto, diante do limitado espaço de cognição que a presente via recursal comporta, e considerada a escassez de provas a respeito das alegações sustentadas pelo ora recorrente, não se vislumbra, em princípio, a plausibilidade das teses recursais, impondo-se a manutenção da decisão ora impugnada.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.

Custas ao final pela parte sucumbente.

DES. VICENTE DE OLIVEIRA SILVA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. FERNANDO LINS - De acordo com o(a) Relator(a).



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

SÚMULA: "REJEITARAM A PRELIMINAR DE NÃO CONHECIMENTO DO RECURSO E NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO"