

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO**DESPEJO C/C RESCISÃO DE CONTRATO**

Recurso

AP /

LIMINAR DE MANUTENÇÃO — CONDIÇÕES PARA OBTENÇÃO**RESUMO**

- Para a obtenção de medida liminar em interdito possessório necessário se faz que o autor demonstre a presença dos requisitos do art. 927 do CPC, quais sejam: sua posse; a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; a data da turbação ou do esbulho, para deixar claro que ocorreu a menos de ano e dia; a continuação da posse, embora turbada, no caso de manutenção; e a perda da posse, na reintegração. - No entanto, não há necessidade de fazer prova cabal, uma vez que nessa fase do processo a cognição é superficial, sumária, bastando que corrobore para deixar clara a plausibilidade da pretensão deduzida na peça inaugural. - E, no caso concreto, a plausibilidade do pedido deduzido no interdito possessório pelo ora agravado restou configurada, conforme mostrei quando da decisão em que concedi parcialmente o pleito de efeito suspensivo a este agravo, de cuja fundamentação destaco o seguinte trecho, "in verbis": "Analisando detidamente os autos, especialmente a inicial da ação possessória, acostada por cópia às f., e os documentos de f., também cheguei à conclusão de que o agravado é possuidor da área demandada desde o ano de 1988, onde edificou uma casa com dois pavimentos e plantou árvores frutíferas. É verdade que o agravante demonstrou haver pedido a regularização da questionada gleba junto ao Incra, assim como a existência de procedimento apuratório de possíveis irregularidades no requerimento formulado pelo agravado. Entretanto, essas particularidades não aprov eitam a tese recursal. Primeiro, porque se trata de matéria restrita ao mérito da ação possessória que, a toda evidência, não pode ser apreciada em sede de agravo, pena de supressão de instância. Segundo, porque os autos também revelam que a posse do agravante - se existente - é bem mais recente, o que, pelo menos "a priori", corrobora com o argumento de que turbou uma parcela da gleba do agravado. Por isso, entendo que a instância monocrática se houve com acerto quando concedeu a liminar de manutenção de posse em favor do ora agravado, uma vez que este logrou demonstrar os requisitos previstos no art. 927 do CPC. (...)". - Entretanto, pelo conteúdo destes autos não vejo como espantar as dúvidas que ainda pairam sobre a melhor posse, mormente pela amplitude da discussão travada no seio do citado interdito possessório, haja vista que, além da alegação de que a área em disputa se encontrava abandonada pelo agravado, também há denúncias recíprocas sobre a existência de ilegalidades nos processos de regularização da posse junto ao Incra. - E foi exatamente pelas mencionadas dúvidas que, ao receber este agravo, suspendi os efeitos da decisão combatida na parcela em que determinou o desfazimento da casa edificada pelo agravante e a destruição da plantação existente na área, uma vez que vislumbrei a possibilidade de tais providências causar-lhe dano, no mínimo, de difícil reparação, caso venha a ser vencedor da demanda. E esse risco, no meu sentir, ainda persiste, mormente considerando que, nas contra-razões, há notícia de que a plantação de mandioca existente no local foi feita por um parente do agravante, com permissão do agravado. Destarte, estou convicto da necessidade de preservar, até o desfecho da causa, as benfeitorias e plantações. - "Ex positis", confirmando a decisão que proferi quando da apreciação do pleito de efeito suspensivo, provejo parcialmente o agravo, tão-somente, para determinar a preservação das benfeitorias e plantações no estado em que se encontravam quando do deferimento da liminar pelo juízo "a quo", mantendo o "decisum" combatido quanto ao mais. - Este é o meu voto. Ac. de 29-06-2007 Arquivo do EMFOR, TJAP/N 7185 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2008. Ano LX. Nº 715 jeam

EMENTA

Para a obtenção de medida liminar em interdito possessório necessário se faz que o autor demonstre a presença dos requisitos do art. 927 do CPC, quais sejam: sua posse; a turbação ou o esbulho praticado pelo réu; a data da turbação ou do esbulho, para deixar claro que ocorreu a menos de ano e dia; a continuação da posse, embora turbada, no caso de manutenção; e a perda da posse, na reintegração. (Ementa trecho do acórdão)