

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO DE PERDAS E DANOS

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7.^a CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL N.º 37.577

Apelantes: 1. Jurema Cavalcante

2. Massa falida de Frederico G. Mello S/A
Combustíveis e Lubrificantes

Apelados: 1. Maurício Treiguer Rosemberg

2. Espólio de José Antônio Moreira

3. Banco Independência de Créd. de Investimento S.A.

— Ação de indenização de perdas e danos. Reintegração provisória na posse, vindo os Autores a decair da ação, em segunda instância (Ap. Cível n.º 71.149-68). Demolição das construções existentes no imóvel, impedindo a restituição no **statu quo ante**. Obrigação de indenizar (CPC de 1909, arts. 372 e 883; CPC vigente, arts. 574 a 588 e 925)

— **Provimento das Apelações.**

PARECER

1. Tratam-se de apelações tempestivas contra a r. sentença de fls. 380/390 que, decidindo as ações de indenização de perdas e danos, compreendidas nestes autos e no apenso Proc. n.º 62.763, julgou-as improcedentes.

O assunto em pauta é a alegada responsabilidade dos adquirentes do imóvel à Rua Lauro Müller n.º 116, onde hoje se ergue o Shopping Center Rio-Sul, por terem, com apoio em medida liminar de reintegração de posse e sentença favorável de primeira instância, *demolido de imediato* as construções ali existentes, onde diversos negócios eram explorados, sem aguardar o resultado da apelação interposta, que, entretanto, foi *provida* por essa E. 7.^a Câmara Cível, cassando-se a reintegração, nos termos do v. acórdão por cópia a fls. 86/93 (Apelação Cível n.º 71.149-68).

Segundo o v. aresto, de que foi Relator o eminente Des. Marcelo Santiago Costa, a ação de reintegração de posse movida pelos adquirentes era *improcedente* porque, *in verbis*:

“Não havendo prova cabal e convincente de que a ocupação do imóvel, a título de locação, tenha sido trans-

formada em comodato, quando da alienação do mesmo, a antiga locatária não pode ser considerada esbulhadora da posse dos promitentes compradores, por não lhe ter atendido à notificação para desocupar no prazo de trinta dias, como se comodatária fosse” (fls. 86).

A r. sentença ora recorrida não considerou caracterizada a obrigação de indenizar: 1.º por não ver culpa dos réus, ora Apelados, que recuperaram a posse provisória do imóvel através de decisão judicial; 2.º porque os alegados atos predatórios não ficaram provados; 3.º em face de constar do anterior contrato de locação que o locatário perderia as benfeitorias para a locadora, o mesmo se aplicando a eventuais sublocatários.

Daí os recursos manifestados a fls. 392/398 e 399/403, sendo a 1.ª Apelante *sublocatária* do imóvel e a 2.ª a Massa Falida da firma *locatária*.

Não ofereceram os Apelados contra-razões (fls. 420-v).

O Dr. 3.º Liquidante Judicial reporta-se às razões da 2.ª Apelante (fls. 420).

A d. Curadoria das Massas Falidas é pela manutenção da sentença recorrida (fls. 424-v).

2. *Data venia*, discordamos de tal entendimento.

A nosso ver, os Apelados, *provisoriamente reintegrados* na posse do imóvel — seja por força de medida *initio litis* (concedida, revogada e posteriormente restaurada), seja porque lhes fora favorável a sentença de primeiro grau — não poderiam ter procedido à imediata demolição das construções até então ocupadas pelos ora Apelantes, porquanto a questão pendia de recurso cujo provimento obrigá-los-ia à restituição — como, de fato, ocorreu.

A obrigação de responder pelos prejuízos é inerente ao instituto da *execução provisória*, tanto no atual Código de Processo Civil (arts. 574, 583, n.º 1), como no de 1939, sob cuja vigência sucederam os fatos narrados (art. 883).

Confirma-se o art. 372 do antigo estatuto, quando trata das ações possessórias:

“Art. 372 — Se o réu provar, em qualquer tempo, que o autor, provisoriamente mantido ou reintegrado, carece de idoneidade financeira para, no caso de decair da ação, responder pelos prejuízos, o Juiz marcará o prazo de 5 (cinco) dias para oferecimento de caução, sob pena de ser depositada a coisa litigiosa.” (grifamos)

De tal norma, repetida, aliás, no art. 925 do Código vigente, extrai-se a conclusão inequívoca de que o autor provisoriamente reintegrado na posse responde pelos prejuízos causados ao réu se vier a decair da ação. E essa é, precisamente, a hipótese dos autos.

Não merece acolhida a afirmação de que os Apelados, agindo estribados em decisão judicial, não tiveram culpa e, assim, não podem ser compelidos à indenização. Consoante os ensinamentos de *Enrico Tullio Liebman*, a responsabilidade do exequente que promoveu a execução provisória é *objetiva*, independente de culpa ou dolo (cf. *Processo de Execução*, 3.^a ed., Ed. Saraiva, pág. 59).

A mesma lição encontramos em *Gabriel de Rezende Filho* (*Curso de Direito Processual Civil*, vol. III, 6.^a ed., pág. 179) e outros festejados processualistas que discorreram sobre o Código de 1939.

Quanto à prova da demolição das construções, que a r. sentença afirma não ter sido produzida, parece-nos até desnecessária, porquanto os réus confessaram desatemorizadamente o fato, como deflui das contestações, em especial os itens 6.2, *in fine* e 6.3, de fls. 181/182.

É certo que os contratos exibidos a fls. 13/15, 16/17, firmados com a Sta. Casa de Misericórdia, anterior proprietária do imóvel, estipulam que todas as benfeitorias construídas nas áreas locadas passariam a pertencer à locadora, independentemente de qualquer indenização (fls. 14, cláusula 4.^a, fls. 17, *idem*). Nessa cláusula se baseou o MM. Juiz *a quo* para chegar à conclusão de que os adquirentes nada teriam a indenizar pela destruição das benfeitorias que integravam o imóvel adquirido.

Mesmo admitindo-se tal assertiva, o fato é que a temerária demolição impediu que o imóvel fosse restituído no *statuto quo ante* como consequência imperativa do v. acórdão de fls. 86-93. O que foi restituído — meros escombros, como evidenciam as fotos de fls. 404-411 — se tornou imprestável para a continuação dos negócios dos Apelantes.

3. Assim, com a devida vênia, somos pelo *provimento* das apelações, para que seja reconhecida a obrigação de indenizar, por parte, dos Apelados.

É o parecer.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 1985.

MARIJA YRNEH RODRIGUES DE MOURA
Assistente

Aprovo.

ARMANDO DE OLIVEIRA MARINHO
Procurador de Justiça