

agravantes, mediante o pagamento de indenização em razão das benfeitorias realizadas pelo agravado. Parte do valor da indenização seria destinado à aquisição de um imóvel para as filhas do agravado, o que ainda não foi cumprido.

- Todavia, o inadimplemento parcial do agravado não tem o condão de autorizar o levantamento, pelos agravantes, da quantia por eles depositada judicialmente, que se destinava à aquisição de um imóvel para as filhas do agravado. Isso porque os agravantes já receberam do agravado o imóvel, objeto da ação de reintegração de posse. O valor depositado refere-se à indenização devida ao agravado em razão das benfeitorias introduzidas no imóvel. Autorizar o levantamento do depósito judicial ocasionaria o enriquecimento sem causa dos agravantes, o que é vedado por nosso ordenamento jurídico.

Recurso desprovido.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0024.07.686795-1/001 - Comarca de Belo Horizonte - Agravantes: Rosane de Britto Azevedo, Rodrigo de Britto Azevedo e outros, herdeiros de Guaracy Levy de Azevedo, Rúbia de Britto Azevedo, Martha de Britto Azevedo - Agravado: Giovani da Conceição Lopes - Relator: DES. EDUARDO MARINÉ DA CUNHA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, EM DESPROVER O AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Belo Horizonte, 14 de junho de 2012. - *Eduardo Mariné da Cunha* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. EDUARDO MARINÉ DA CUNHA (Relator) - Trata-se de agravo de instrumento interposto por Rodrigo de Britto Azevedo e outros, herdeiros de Guaracy Levy de Azevedo, contra a decisão de f. 19-TJ, prolatada nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada em face de Giovani da Conceição Lopes, em que o MM. Juiz a quo indeferiu, indiretamente, o pedido de levantamento do valor depositado à f. 76 dos autos originais, em virtude de as partes terem celebrado acordo em que o agravado se obrigou a adquirir um imóvel para as filhas, no prazo de 180 dias, descumprindo a destinação que deveria dar à quantia recebida.

Sustentam os agravantes que a retenção do valor depositado por tempo indeterminado, até que o agravado adquira oportunamente um imóvel para suas filhas, conforme restou acordado nos autos da ação de reintegração de posse, mostra-se incabível. Isso porque o agravado sempre alegou dificuldade para a aquisição do imóvel e, muito embora tenha sido prorrogado o prazo

Reintegração de posse - Acordo entre as partes - Devolução do imóvel - Benfeitorias - Indenização - Depósito judicial - Destinação - Compra de imóvel - Descumprimento - Levantamento da quantia pelo depositante - Inadmissibilidade - Enriquecimento sem causa dos agravantes

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de reintegração de posse. Acordo entabulado entre as partes. Devolução do imóvel. Indenização por benfeitorias. Depósito judicial. Destinação: compra de imóvel para as filhas do agravado. Descumprimento. Levantamento da quantia, pelo depositante. Inadmissibilidade. Enriquecimento sem causa dos agravantes. Recurso desprovido.

- Na ação de reintegração de posse ajuizada pelos agravantes em face do agravado, restou acordado entre as partes a devolução do bem imóvel objeto da lide aos

para o cumprimento da sua obrigação, a solução da lide não pode ficar "eternamente", *sine die* e à disposição da vontade do agravado.

Pugna pelo provimento do agravo de instrumento para reformar a decisão hostilizada, no sentido de lhe possibilitar o levantamento do valor depositado à f. 76 dos autos originais ou, alternativamente que se conceda prazo ao agravado, visando ao cumprimento da obrigação prevista no acordo entabulado entre as partes.

O recurso foi recebido apenas no efeito devolutivo (f. 43-45).

Oficiado ao MM. Juiz *a quo*, este manteve a decisão hostilizada (f. 50).

O agravado não apresentou contraminuta.

Conheço do recurso, presentes os pressupostos de sua admissibilidade.

Cinge-se o presente agravo de instrumento à análise da decisão primeva, em que o MM. Juiz *a quo* indeferiu, indiretamente, o pedido de levantamento do valor depositado à f. 76 dos autos originais, em virtude de as partes terem celebrado acordo em que o agravado se obrigou a adquirir um imóvel para as filhas, no prazo de 180 dias, descumprindo o pactuado.

Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada por Guaracy Levy de Azevedo em desfavor do agravado. Os agravantes são herdeiros do autor da ação. Conforme se vê às f.14-15, as partes, desejando compor o litígio, celebraram acordo em julho de 2008, nos seguintes termos:

A transação tem como objeto o pagamento da indenização pela benfeitoria construída no terreno do falecido autor, correspondente a 50% (cinquenta por cento), ou seja, metade do imóvel concedido ao réu Giovanni da Conceição Lopes, conforme sentença homologada e transitada em julgado, no processo de Divórcio nº 02499.039957-8, que tramitou na 2ª Vara de Família do Fórum da Capital.

Para tanto, enumeram a seguir as condições e formas de pagamento para composição da transação:

1 . O valor total indenizado será de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), os quais serão desmembrados da seguinte forma:

a) R\$ 13.000,00 (treze mil reais) depositados em conta judicial remunerada, destinados à finalidade exclusiva de aquisição de um imóvel, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, o qual será registrado no cartório competente, em nome das filhas Bárbara de Britto Lopes e Vanessa de Britto Lopes, gravado com usufruto vitalício do pai - Sr. Giovanni da Conceição Lopes.

b) R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a serem pagos ao Sr. Giovanni da Conceição Lopes, da seguinte forma:

b.1) R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) na assinatura deste acordo, mediante cheque nominal e;

b.2) R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), também em cheque nominal, na entrega das chaves e retirada definitiva do imóvel objeto da demanda, em prazo não superior a 30(trinta) dias da assinatura do presente acordo;

2 . O valor descrito na alínea a será liberado mediante alvará judicial, após a comprovação da compra do imóvel objeto do acordo, em nome das filhas do Sr. Giovanni da Conceição

Lopes, sendo liberado diretamente ao vendedor do referido imóvel;

Em caso de descumprimento da obrigação de fazer no prazo acordado na alínea b.2, requer a aplicação de multa diária e fixação de prazo para o devido cumprimento do acordo, nos termos do art. 461, § 4º, do CPC, a ser arbitrado por V. Exa. No caso de não cumprida a obrigação da alínea a no prazo estipulado, poderá ser concedida a prorrogação do mesmo, sem aplicação de multa.

Os agravantes sustentam que o agravado, passados quase 2 anos e já tendo sido prorrogado, por duas vezes, o prazo para o cumprimento da obrigação, constante da alínea a do item 1 do termo de acordo, ainda não adquiriu o imóvel para suas filhas. Por essa razão, requereram a liberação do depósito judicial que realizaram (f. 16).

Analisando detidamente os autos, tenho que desassiste razão aos agravantes.

Nos autos da ação de reintegração de posse ajuizada pelos agravantes em face do agravado, restou acordado entre as partes que o segundo devolveria o bem imóvel, objeto da lide, aos primeiros, mediante o pagamento de indenização em razão das benfeitorias introduzidas no imóvel.

Realmente, o agravado ainda não cumpriu com parte de sua obrigação no acordo, que consiste na aquisição de um imóvel para suas filhas. Todavia, entendo que tal inadimplemento parcial não tem o condão de autorizar o levantamento, pelos agravantes, da quantia depositada judicialmente destinada para aquele fim,

Isso porque os agravantes já receberam do agravado o imóvel, objeto da lide. E o valor depositado judicialmente refere-se à indenização devida ao agravado, em razão das benfeitorias que realizou no imóvel. Autorizar o levantamento do depósito judicial ocasionaria o enriquecimento sem causa dos agravantes, o que é vedado por nosso ordenamento jurídico.

Entendo, por outro lado, não caber a fixação de prazo para o agravado cumprir sua obrigação. O acordo entabulado entre as partes já fixou prazo, inclusive prorrogado, sem aplicação de multa. É certo que não pode o agravado se esquivar do cumprimento da obrigação de adquirir um imóvel para suas filhas, supostamente menores. Em razão disso, tenho ser prudente que, após a baixa dos autos à 1ª instância, sejam os autos encaminhados à Promotoria para requerer o que entender de direito, visto que, aparentemente, repita-se, há, no cumprimento do acordo entabulado entre as partes, interesse de menores a ser tutelado.

Com tais razões de decidir, nego provimento ao agravo de instrumento, para manter a decisão hostilizada.

Recomendo que, após a baixa à 1ª instância, sejam os autos encaminhados ao Promotor de Justiça para requerer o que entender de direito, visto que,

aparentemente, há, no cumprimento do acordo entabulado entre as partes, interesse de menores.

Custas, *ex lege*.

DES. LUCIANO PINTO - De acordo com o Relator.

DES.^a MÁRCIA DE PAOLI BALBINO - De acordo com o Relator.

Súmula - RECURSO DESPROVIDO.