



*Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul  
Gabinete do Desembargador Alexandre Branco Paiva*

Agravo de Instrumento n.º 1401717-47.2026.8.12.0000

Agravante: Conceito Service LTDA

Agravado: Hospital Santa Rita Ltda.

Vistos, etc.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de antecipação de tutela recursal, interposto por CONCEITO SERVICE LTDA contra decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Dourados/MS, nos autos da Ação de Reintegração de Posse n.º 0814084-83.2025.8.12.0002, ajuizada pelo HOSPITAL SANTA RITA LTDA.

A decisão agravada (f. 270-292 dos autos de origem) deferiu a liminar de reintegração de posse em favor do agravado, determinando a reintegração na posse do imóvel e de toda a estrutura operacional do Hospital Santa Rita, concedendo o prazo de 15 dias para que as partes acordassem quanto à dinâmica de transição da administração. Posteriormente, o pedido de reconsideração formulado pela agravante foi indeferido (f. 533-539).

A agravante sustenta, em síntese: (i) inexistência de mora contratual exigível, porquanto o contrato de arrendamento firmado entre as partes em 09/05/2025 estabelecia período de carência operacional de três meses, seguido de prazo adicional de 120 dias para a exigibilidade da primeira parcela do arrendamento, não havendo obrigação vencida quando da rescisão unilateral; (ii) ausência de esbulho possessório, uma vez que exerce posse direta, contínua, mansa e produtiva, amparada por contrato ainda não desconstituído judicialmente; (iii) nulidade da Assembleia Geral Extraordinária que deliberou pela rescisão do contrato, por vícios estatutários; (iv) existência de decisão liminar anterior, proferida nos autos conexos n.º 0811040-56.2025.8.12.0002, que assegurava a manutenção da posse e da gestão hospitalar pela agravante; (v) risco de dano grave e irreversível à continuidade dos serviços de saúde prestados pelo hospital.

Requer a concessão de tutela antecipada recursal para suspender os efeitos da decisão agravada, sustentando a ordem de reintegração de posse, com a manutenção da agravante na posse e na gestão do Hospital Santa Rita até o julgamento do presente recurso.

É o relatório.





*Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul  
Gabinete do Desembargador Alexandre Branco Paiva*

**Decido:**

### **1. Da admissibilidade.**

O recurso é cabível (art. 1.015, I, do CPC), tempestivo e preenche os requisitos formais do art. 1.017 do CPC, razão pela qual o recebo.

### **2. Da tutela antecipada recursal.**

O art. 1.019, I, do Código de Processo Civil autoriza o relator a atribuir efeito suspensivo ao agravo de instrumento ou a deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal. Para tanto, é necessária a demonstração da probabilidade de provimento do recurso ou, sendo relevante a fundamentação, a existência de risco de dano grave ou de difícil reparação (art. 995, parágrafo único, do CPC).

De início, é importante consignar que o julgamento deste recurso será realizado em análise perfunctória, própria desta fase processual, ou seja, sem incursão ao mérito da demanda.

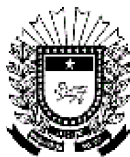
#### **2.1. Da relevância da fundamentação e da probabilidade de provimento.**

A controvérsia central reside na legitimidade da rescisão unilateral do contrato de arrendamento e na consequente configuração de esbulho possessório apto a justificar a reintegração liminar de posse.

Nesse contexto, o que se aúfere dos autos de origem, ao menos nesta fase de cognição sumária, é que há relevante controvérsia acerca da exigibilidade das obrigações contratuais que embasaram a rescisão unilateral invocada pelo agravado.

Isso porque, o contrato de arrendamento firmado entre as partes, juntado às f. 77-85, contém as cláusulas 3.3 e 4.1 que estabelecem, respectivamente, carência de 120 dias do início da operação para o primeiro pagamento e prazo de 3 meses de carência para início da operação.

A decisão agravada consignou que o início da operação se deu em 27/05/2025, com a Assembleia Geral Extraordinária que ratificou o contrato e instituiu nova diretoria, e que o prazo de carência de 120 dias teria se exaurido em 24/09/2025. Contudo, a agravante sustenta que o contrato previa período de carência operacional de



*Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul*  
*Gabinete do Desembargador Alexandre Branco Paiva*

três meses para o início da operação (cláusula 4.1), seguido dos 120 dias adicionais para exigibilidade do primeiro pagamento (cláusula 3.3), fato que tornaria inexigível qualquer obrigação nos meses de outubro e novembro de 2025, indicados pelo agravado como inadimplidos pela agravante e que também serviram de justificativa para a concessão da liminar de reintegração de posse pelo Juízo de origem.

Importante registrar que na própria decisão agravada se reconheceu que o contrato padece de equívocos redacionais e contradições, mencionando carência de 6 meses na cláusula 3.2 e de 3 meses na cláusula 4.1. Essa ambiguidade contratual, em sede de cognição sumária, gera dúvida razoável acerca da efetiva configuração da mora e, conseqüentemente, da legitimidade da rescisão unilateral que fundamentou o pedido possessório.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, embora reconheça a possibilidade de manejo de ação possessória fundada em cláusula resolutiva expressa sem a necessidade de prévia ação de resolução contratual (REsp 1.789.863/MS, Rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, j. 10/08/2021), também ressalva que, em situações excepcionais, havendo motivos plausíveis e justificáveis, a parte devedora pode buscar a via judicial para manter o ajuste. O próprio precedente destaca a necessidade de demonstração satisfatória do inadimplemento absoluto e a inexistência de situação capaz de excepcionar a resolução do contrato.

No caso concreto, a configuração do inadimplemento absoluto não se apresenta inequívoca, diante da controvérsia acerca da interpretação das cláusulas de carência contratual. Ademais, não se trata de relação contratual ordinária, mas de contrato de arrendamento de unidade hospitalar em pleno funcionamento, circunstância que impõe cautela redobrada na análise dos requisitos para a tutela possessória.

Ressalte-se, ainda, que havia nos autos conexos nº 0811040-56.2025.8.12.0002 decisão liminar anterior que assegurava a manutenção da posse e da gestão hospitalar pela agravante, proibindo o Hospital Santa Rita de praticar atos de turbação ou esbulho. A coexistência de decisões aparentemente conflitantes reforça a necessidade de análise mais aprofundada da controvérsia, incompatível com a cognição sumária que embasou a liminar de reintegração.

## **2.2. Do risco de dano grave ou de difícil reparação.**

O risco de dano grave e de difícil reparação é evidente. Trata-se de hospital em pleno funcionamento, responsável pela prestação contínua de serviços essenciais de saúde à população. A retirada abrupta da gestão administrativa, sem planejamento adequado de transição, pode comprometer a continuidade dos serviços médico-hospitalares, expondo pacientes e profissionais a riscos assistenciais concretos.



*Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul  
Gabinete do Desembargador Alexandre Branco Pucci*

A saúde é direito fundamental de natureza social, assegurado pelos arts. 6º e 196 da Constituição Federal. O Supremo Tribunal Federal tem reiteradamente afirmado a essencialidade dos serviços de saúde e a necessidade de o Poder Público e o Judiciário adotarem providências que assegurem a sua continuidade.

O perigo de dano inverso também milita em favor da concessão da medida. A suspensão da reintegração não implica perda definitiva da posse pelo agravado, tampouco impede o exame posterior do mérito da controvérsia contratual. Caso, ao final, prevaleça a tese do agravado, a reintegração poderá ser efetivada de forma ordenada e segura. Em contrapartida, a manutenção da decisão agravada pode gerar danos de difícil reparação à coletividade, comprometendo a continuidade de serviços essenciais de saúde.

### DISPOSITIVO

Ante o exposto, presentes os requisitos do art. 995, parágrafo único, c/c art. 1.019, I, ambos do Código de Processo Civil, **DEFIRO A ANTECIPAÇÃO DE TUTELA RECURSAL** para:

- a) **SUSPENDER** os efeitos da decisão agravada (f. 270-292), sustando a ordem de reintegração de posse deferida pelo Juízo de origem;
- b) **DETERMINAR** a manutenção da agravante CONCEITO SERVICE LTDA na posse e na gestão do Hospital Santa Rita até o julgamento do mérito do presente agravo de instrumento pelo órgão colegiado;
- c) **DETERMINAR** que o agravado se abstenha de praticar atos de turbação, esbulho ou interferência que possam comprometer a continuidade dos serviços de saúde prestados pela unidade hospitalar, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Comunique-se ao Juízo de origem, com urgência, para cumprimento.

Intime-se o agravado para responder ao recurso no prazo legal (art. 1.019, II, do CPC).

Após, dê-se vista ao Ministério Público.

Campo Grande, 6 de fevereiro de 2026.

Des. Alexandre Branco Pucci  
Relator