



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça da Paraíba
Gabinete da Des. Maria das Graças Morais Guedes

ACÓRDÃO

AGRAVO INTERNO Nº 0000568-66.2016.815.0000

Relatora : Des. Maria das Graças Morais Guedes

Agravantes : Dorgival Rodrigues de Oliveira e Maria da Penha de Oliveira

Advogados : Tiago Sobral Pereira Filho (OAB/PB nº 6.656) e Marcos Rodrigues da Silva (OAB/PB nº 15.081)

Agravados : Rudival Almeida Gomes Júnior e Rosilene Menezes Gomes

Advogados : Claudius Augusto Lyra Ferreira Cajú (OAB/PB nº 5.415) e Alberto Domingos Grisi Filho (OAB/PB nº 4.700)

AGRAVO INTERNO EM PEDIDO DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO APELATÓRIO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DO § 4º DO ART. 1.012 DO CPC/15. DESPROVIMENTO.

– Não há que se falar em suspensão da eficácia da sentença prevista no § 4º do art. 1.012 do CPC/15 quando ausentes ambos os requisitos do correspondente dispositivo.

VISTOS, relatados e discutidos os autos acima referenciados.

ACORDA a egrégia Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, **em negar provimento ao agravo interno.**

RELATÓRIO.

Trata-se de **agravo interno** interposto por **Dorgival Rodrigues de Oliveira e Maria da Penha de Oliveira**, fls. 121/123-v, contra decisão, fls. 106/114, que indeferiu o pedido de concessão de efeito suspensivo a recurso apelatório por eles requerido em face da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital que – nos autos da “*AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE COM PEDIDO LIMINAR*” (Processo nº 0076702-87.2012.815.2001) em face deles ajuizada por **Rudival Almeida Gomes Júnior e Rosilene Menezes Gomes** – julgou procedentes os pedidos iniciais, nos seguintes termos:

(...)

Isto posto, atendendo ao mais que dos autos consta e princípios de direito atinentes à espécie, rejeitadas as preliminares suscitadas, **julgo a ação PROCEDENTE**, na forma do art. 269, I do CPC c/c art. 1.227 do CC e jurisprudência Pátria, para **CONCEDER** aos autores a imissão de posse do imóvel urbano situado na rua Projetada VI, no conjunto Altiplano Cabo Branco, n. 30, Q-85, L 22, Loteamento Bela Vista, nesta Capital, consoante escritura pública que consta dos autos (fls. 22/27), em desfavor dos réus, os quais deverão desocupar o bem, assim como quem esteja em seu uso.

Deixo de condenar os réus ao pagamento das custas e honorários advocatícios, ante a concessão do benefício da justiça gratuita em seu favor, nessa oportunidade.

Expeça-se o competente mandado de imissão de posse em favor dos autores do bem questionado, independentemente do trânsito em julgado desta decisão.

P.R.I.

Nas razões do requerimento, fls. 02/04-v, os ora agravantes relataram:

(...)

05. Em sua peça contestatória os apelantes informaram ao juiz sentenciante que o imóvel, objeto da presente demanda, está sendo discutido na AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE, processo nº 0001512-02.2004.815.2001, também tramitando na 2ª Vara Cível da Capital, por hora suspenso, figurando como partes o Banco Bradesco S/A, no polo ativo e no polo passivo os ora apelados, estando o mencionado processo apensado aos autos da AÇÃO DE NULIDADE DE ATO JUDICIAL, processo nº 200.2011.009.721-5, que também tramita naquela Vara.

Ocorre que na mencionada ação de Nulidade de Ato Judicial o Juiz “a quo” concedeu liminar, diante do “fumus boni iuris” da nulidade de ordem pública apontada, determinando assim a suspensão de leilão do imóvel objeto da demanda, tendo o Banco Bradesco S/A, embora tempestivamente intimado, descumprido tal ordem.

Sem saber da proibição judicial, o então arrematante, ora apelado, também ajuizou AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE, presente ação, inicialmente distribuída para 6ª Vara Cível dessa Comarca.

Na sua contestação, os apelantes arguíram preliminares acenando para a conexão desta ação com a de IMISSÃO NA POSSE que tramitava na 2ª Vara Cível da Capital, tendo o pedido sido acolhido, e, os autos redistribuídos para que ambos os processos fossem decididos conjuntamente, como determina a Legislação pátria.

Também requereram os apelantes pela necessidade do Banco Bradesco S/A compor o polo passivo, na qualidade de litisconsorte necessário, tendo a parte autora concordado com o pedido. Sendo decretada a revelia do Banco Bradesco S/A, que, apesar de intimado não apresentou defesa nos autos, seguiu-se à prolação da Sentença, quando, pela legislação processual contida no artigo 313, inciso V, alínea “a” do novo Código de Processo Civil, a presente ação deveria, ter sido suspensa, evitando-se assim, decisões conflitantes.

06. O juízo “a quo” ao prolatar a sentença pela procedência da imissão de posse do apelado no imóvel pertencente aos apelantes, não observou que o leilão que gerou a arrematação do bem pelo apelado estava suspenso, visto que o próprio juízo “a quo” havia deferido medida cautelar suspendendo o leilão, sendo que tal medida não foi cumprida pelo Banco Bradesco S/A, apesar do mesmo ter sido devidamente intimado da decisão judicial.

(...)

Com fundamento nos §§ 3º e 4º do art. 1.012 do CPC/2015, pugnaram pela concessão de efeito suspensivo ao recurso apelatório interposto na origem, *“sob pena de causar lesão grave e de difícil reparação aos recorrentes, já que a sentença determinou a expedição de mandado de imissão de posse em favor do apelado”*, defendendo estar demonstrada a *“probabilidade de provimento do recurso de apelação, tendo em vista as nulidade apontadas.”*.

Por entender não ter havido *“a demonstração da probabilidade de provimento do recurso”* apelatório e não compreender ser *“relevante a fundamentação”* (requisitos não cumulativos do § 4º do art. 1.012 do CPC/15), indeferi o pedido de suspensão da eficácia da sentença, dando azo ao manejo deste regimental.

Em suas razões, fls. 121/123-v, os agravantes pugnam pelo provimento do recurso para, reformando a decisão monocrática, atribuir efeito suspensivo ao recurso apelatório interposto na origem, acrescentando que, embora a sentença date do último dia de vigência do CPC/73, deve ser observada as regras do CPC/15, tendo em vista respectiva publicação se efetivado na vigência deste último Código de Ritos.

Contrarrazões ausentes, conforme certidão de fl. 127.

É o relatório.

VOTO.

**Exma. Desa. Maria das Graças Morais Guedes –
Relatora.**

Devolvem os agravantes a controvérsia relativa à presença dos requisitos do § 4º do art. 1.012 do CPC/15, acrescentando que, embora a sentença date do último dia de vigência do CPC/73, deve ser observada as regras do CPC/15, tendo em vista respectiva publicação se efetivado na vigência deste último Código de Ritos.

Dito isso, transcrevo parte da decisão agravada, vazada nos seguintes termos:

(...)

In casu, não há que se falar em *error in procedendo* do juízo de primeiro grau por não ter suspenso a presente ação e proferido o *decisum* hostilizado, ao argumento de evitar decisões conflitantes nos moldes da “*legislação processual contida no artigo 313, inciso V, alínea “a” do novo Código de Processo Civil*”, tendo em vista que a sentença data de 17/03/2016 (fls. 102/103-v), na vigência, portanto, do CPC/73. Acresço ter observado inexistir, até o momento,

sentenças conflitantes.

Os requerentes afirmam também que *“Sem saber da proibição judicial, o então arrematante, hora apelado, também ajuizou AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE, presente ação”*, o que torna conveniente salientar a minha filiação ao entendimento contido em precedente do STJ¹, no seguinte sentido:

(...)

Dispõe o art. 694 do CPC que, uma vez assinado o respectivo auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considera-se perfeita, acabada e irretroatável, sendo certo que a transferência do domínio do bem adquirido é efeito que daí decorre.

Assistirá ao adquirente, por conseguinte, o direito de apossar-se do bem: quem adquire a propriedade recebe a posse em conjunto, pois sua transmissão investe o novo proprietário nas faculdades de uso e fruição da coisa.

(...)

Concepção essa trazida no CPC/15:

Art. 903. Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

¹ (REsp 1238502/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/05/2013, DJe 13/06/2013)

Ademais, os recorrentes não apontam desacerto do magistrado de primeiro grau quando, ao fundamentar o *decisum*, pontuou:

(...)

No caso vertente, observa-se que a aquisição do imóvel urbano se deu conforme arrematação em praça de leilão pelo Banco Bradesco S/A e vendido aos autores (fls. 32/36), estando este devidamente registrado em cartório de registro imobiliário, às fls. 22/27.

De fato na Escritura Pública de Compra e Venda expedida pelo Cartório Imobiliário Celeida (fls. 22/27), comprova a propriedade dos autores no imóvel em litígio.

(...)

Dito isso, volto a invocar o supracitado precedente da Corte Superior, onde está consignado:

(...)

Todavia, é preciso considerar que, tratando-se de bem imóvel, a transferência do domínio somente se consuma com o registro do título aquisitivo - no particular, a carta de arrematação - perante o Registro de Imóveis competente. É o que dispõe expressamente o art. 1.245, caput e § 1º, do Código Civil.

(...)

Ora. Feita a arrematação de forma perfeita, acabada e irrevogável e consumada a transferência do domínio com o devido registro no cartório imobiliário (caso dos autos originários), incontestado o direito dos apelados de “*usar, gozar e dispor do imóvel em questão*” – como bem pontuado no comando judicial. Logo, desnecessário

chamar a casa bancária para integrar a lide por força da **autonomia própria da ação de imissão de posse**, ainda mais *in casu*, onde **terceiros de boa-fé** adquiriram de instituição financeira imóvel objeto de arrematação extrajudicial, conforme precedente recente do TJSP:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM LEILÃO. RESISTÊNCIA DA AGRAVANTE NA TRANSMISSÃO DA POSSE DO BEM. INSURGÊNCIA CONTRA DECISÃO QUE CONCEDEU A IMISSÃO NA POSSE. DEMONSTRAÇÃO QUE OS AGRAVADOS SÃO OS ATUAIS PROPRIETÁRIOS DA COISA. Terceiro de boa-fé que adquire de agente financeiro imóvel objeto de arrematação extrajudicial tem direito à imissão na posse. Aplicação das Súmulas nºs 4 e 5 da Primeira Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo. Eventual prejuízo deve ser discutido em ação autônoma. Recurso improvido. (TJSP; AI 2200708-13.2015.8.26.0000; Ac. 9355558; Campinas; Sétima Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Luiz Antonio Costa; Julg. 14/04/2016; DJESP 19/04/2016)

Como já dito, a sentença fora proferida na vigência do CPC/73, calhando assim precedente do Tribunal da Cidadania² no qual existe a compreensão de que *“Qualquer nulidade da arrematação, quando já houver sido expedida a carta de arrematação, bem como quando já transferida a propriedade do bem, só pode ser arguida mediante ação desconstitutiva autônoma, nos termos do art. 486 do CPC.”*, entendimento esse correspondente ao § 4º do art. 903 do CPC/15:

² (AgRg no CC 116.338/SE, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 08/02/2012, DJe 15/02/2012)

§ 4o Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário.

Desse modo, por não vislumbrar neste presente pedido de concessão de efeito suspensivo ter havido “*a demonstração da probabilidade de provimento do recurso*”, bem como não compreender ser “*relevante a fundamentação*”, tenho que a eficácia da sentença proferida nos autos originários não deve ser suspensa.

Por tais razões, **INDEFIRO** o pedido de concessão de efeito suspensivo ao recurso apelatório interposto na origem.

Esses esclarecimentos mostram que a sentença deve ser mantida.

Ora. O *decisum* foi claro no sentido de, como a sentença data do CPC/73, os alegados desacertos seriam, logicamente, analisados sob a ótica do referido Código (princípio do *tempus regit actum*). Outra demonstração de que não houve equívoco na utilização do direito intertemporal é a de que o pedido de concessão de efeito suspensivo foi conhecido e analisado processualmente sob a ótica do novo código.

Quanto ao mérito do requerimento propriamente dito, conforme relatado na decisão recorrida, não existiram, até o momento, sentenças conflitantes.

Ademais, o magistrado de primeiro grau também não cometeu desacerto quando concedeu a antecipação de tutela pleiteada na exordial pois, conforme já dito, o STJ possui precedente no sentido de, uma vez assinado o respectivo auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo serventuário da justiça ou leiloeiro, a arrematação considera-se perfeita,

acabada e irrevocabível, sendo certo que a transferência do domínio do bem adquirido é efeito que daí decorre, inclusive o direito de apossar-se do bem.

Note-se constar ainda na decisão agravada que os insurgentes não apontaram desacerto do magistrado de primeiro grau quando fundamentou que a aquisição do imóvel urbano pelos recorridos se deu conforme arrematação em praça de leilão pelo Banco Bradesco S/A, venda essa devidamente registrada em cartório de registro imobiliário e que a Escritura Pública de Compra e Venda expedida pelo Cartório Imobiliário, comprova a propriedade dos autores/recorridos no imóvel em litígio.

Nesse sentido, aliás, a decisão desta Relatoria voltou a invocar supracitado precedente da Corte Superior, onde está consignado que *“tratando-se de bem imóvel, a transferência do domínio somente se consuma com o registro do título aquisitivo - no particular, a carta de arrematação - perante o Registro de Imóveis competente. É o que dispõe expressamente o art. 1.245, caput e § 1º, do Código Civil.”*

Para que não restasse qualquer dúvida, consignei ainda ser desnecessário chamar a casa bancária para integrar a lide, por força da autonomia própria da ação de imissão de posse, ainda mais neste caso, onde terceiros de boa-fé adquiriram de instituição financeira imóvel objeto de arrematação extrajudicial.

Fundamentei, também, existir precedente do Tribunal da Cidadania³ no sentido de que *“Qualquer nulidade da arrematação, quando já houver sido expedida a carta de arrematação, bem como quando já transferida a propriedade do bem, só pode ser arguida mediante ação desconstitutiva autônoma, nos termos do art. 486 do CPC.”*, e que referido entendimento, inclusive, é correspondente ao § 4º do art. 903 do CPC/15:

§ 4º Após a expedição da carta de arrematação ou da ordem de entrega, a invalidação da arrematação

³ (AgRg no CC 116.338/SE, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 08/02/2012, DJe 15/02/2012)

poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário.

Restando, portanto, ausentes todos os requisitos exigidos pelo § 4º do art. 1.012 do CPC/15, o indeferimento do pedido de concessão de efeito suspensivo ao recurso apelatório na origem é medida que se impõe.

Face ao exposto, **NEGO PROVIMENTO ao regimental.**

É como voto.

Presidi a sessão ordinária desta Terceira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, realizada no dia 07 de fevereiro de 2017. Participaram do julgamento, além desta Relatora, o Exmo. Dr. João Batista Barbosa, Juiz convocado para substituir o Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides, e o Exmo. Des. Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Presente ao julgamento o Dr. Alcides Orlando de Moura Jansen, Procurador de Justiça.

Gabinete no TJ/PB, em João Pessoa-PB, 15/02/2017.

Desa. Maria das Graças Morais Guedes

RELATORA