



ACÓRDÃO N°
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
SECRETARIA DA 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
ORIGEM: JUÍZO DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DE BELÉM
AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0000036-56.2015.814.0000
AGRAVANTE: IVETI RODRIGUES MOREIRA
AGRAVADOS: GISLANIA PONTE DE ARAÚJO
RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO NA POSSE. LIMINAR DEFERIDA PELO JUÍZO A QUO. IMÓVEL ADQUIRIDO JUNTO A EMPRESA GESTORA DE ATIVOS (EMGEA). MANUTENÇÃO DA DECISÃO.

I - Uma vez evidenciada a propriedade do imóvel objeto do litígio e demonstrado que os agravados são terceiros adquirentes de boa-fé, deve ser mantida a decisão que deferiu a liminar de imissão na posse aos proprietários do imóvel adquirido junto à Empresa Gestora de Ativos (EMGEA).

II - Recurso conhecido e desprovido.

ACÓRDÃO

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado, por unanimidade de votos, conhecer do recurso e negar provimento, tudo nos termos relatados pela Desembargadora Relatora.

Turma Julgadora: Desª. Maria Filomena de Almeida Buarque (Relatora), Des. Gleide Pereira de Moura (Presidente) e Juiz Convocado Jose Roberto Pinheiro Maia Bezerra Junior.

Plenário da 1ª Turma de Direito Privado, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 20 de fevereiro de 2017.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
Desembargadora Relatora

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
SECRETARIA DA 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA
ORIGEM: JUÍZO DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DE BELÉM
AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0000036-56.2015.814.0000
AGRAVANTE: IVETI RODRIGUES MOREIRA
AGRAVADOS: GISLANIA PONTE DE ARAÚJO
RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE



RELATÓRIO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE (RELATORA):

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, com pedido de efeito suspensivo, interposto por IVETI RODRIGUES MOREIRA com fundamento no art. 527, II e art. 558 do CPC, em face da decisão prolatada pelo douto Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Belém, nos autos da ação de imissão de posse nº 0002596-51.2014.814.0017, ajuizada por GISLANIA PONTE DE ARAÚJO.

A decisão agravada deferiu o pedido liminar para imitar os autores na posse do imóvel objeto do litígio, determinando sua desocupação no prazo de 10 (dez) dias.

Em suas razões, argui a agravante que a decisão interlocutória deve ser reformada, pois não estão presentes os requisitos autorizadores da medida antecipatória.

Alega que mora no imóvel há mais de 10 (dez) anos, com posse justa e de boa fé, bem como possuíam o direito de preferência em participar do certame que transferiu a propriedade do imóvel aos autores da ação.

Aponta que sempre ocupou o imóvel de modo a cumprir sua função social.

Requeru que o recurso seja recebido no efeito suspensivo e, no mérito, requer o seu provimento do recurso para desconstituir a decisão objurgada.

Efeito suspensivo indeferido pela relatora original às fls. 76/77.

Em sede de contrarrazões (fls. 78/89), a agravada sustenta que a liminar deve ser mantida, haja vista a presença dos requisitos exigidos pela lei, na medida em que o imóvel foi adquirido pela ora agravada em leilão da Caixa Econômica Federal e a escritura pública já foi lavrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Assim, resta inequívoca a propriedade do imóvel pela agravada, bem como o perigo na demora se mostra flagrante diante da impossibilidade de exercício dos direitos inerentes à propriedade.

Requeru o conhecimento e desprovimento do recurso.

Autos redistribuídos à minha relatoria em razão da emenda regimental n.º 05 (fls. 94).

VOTO

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE (RELATORA):

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.



Inicialmente, consigno que em razão do princípio do tempus regit actum, o presente recurso merece ser analisado à luz do CPC de 1973.

Pretende a agravante a reforma da decisão a quo que deferiu o pedido liminar de imissão na posse concedida a agravada.

Adianto que, a meu ver, não assiste razão aos agravantes.

Depreende-se do documento de fls.30/31, que a autora adquiriu em 13/01/2011º da Caixa Econômica Federal, o apartamento nº. 101, bloco B-2, do Conjunto Residencial Natália Lins, situado Rod. Augusto Montenegro n.º 3501.

Neste esteio, mostra-se adequada a ação de imissão de posse ajuizada pelos agravados, visto que são os proprietários do imóvel objeto do litígio.

Na ação de imissão de posse situa-se no âmbito das ações possessórias lato sensu, em cujo objeto discute-se tão-somente o direito à posse do autor (jus possidendi).

Noutras palavras, somente é relevante a esta ação saber se os Autores, então agravados, tem o direito de ocupar o imóvel, tem direito à posse da coisa, na medida em que a ação de imissão de posse é materialmente sumária.

Assim, tem cabido a imissão na posse de imóvel arrematado, estando a carta de arrematação devidamente registrada no cartório imobiliário (fls. 30/31), pois projeta a existência de direitos reais do adjudicante sobre o imóvel ao qual busca ser imitado na posse. A propósito oportuno citar a jurisprudência:

A ARREMATAÇÃO HAVIDA HABILITA O TERCEIRO ADQUIRENTE PARA QUE SEJA PRESERVADO NA TITULARIDADE DO PATRIMÔNIO ARREMATADO. A CARTA DE ARREMATAÇÃO É VÁLIDA E SOMENTE PODERÁ SER DESFEITA OU ANULADA COM O DEVIDO TRÂMITE LEGAL, O QUE NÃO SE DEU, NO CASO CONCRETO. ASSIM, INVIÁVEL O DEFERIMENTO DA LIMINAR PRETENDIDA. AGRAVO IMPROVIDO. (AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 70002649598, DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL, TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RS, RELATOR: JOSÉ ANTÔNIO CIDADE PITREZ, JULGADO EM 23/12/2003).

AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. ADJUDICAÇÃO. COMPROVADA A ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL PENHORADO, TEM DIREITO O CREDOR DE SER IMITIDO NA POSSE DO IMÓVEL. RECURSO DESPROVIDO. (APELAÇÃO CÍVEL Nº 198049017, DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL, TRIBUNAL DE ALÇADA DO RS, RELATOR: MARIA ISABEL DE AZEVEDO SOUZA, JULGADO EM 02/06/1998).

IMISSÃO DE POSSE. EXISTÊNCIA DE TÍTULO AQUISITIVO EM CARTA DE ARREMATACAO REGISTRADA NO OFICIO IMOBILIARIO. APELO DESPROVIDO. UNANIME. (APELAÇÃO CÍVEL Nº 70004339222, VIGÉSIMA CÂMARA CÍVEL,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO RS, RELATOR: RUBEM DUARTE, JULGADO EM 25/06/2003).

Com efeitos, a agravada é terceiro adquirente de boa-fé, não podendo ser privados de usar o bem de propriedade, durante a prolongada tramitação do processo.

Quanto as alegações de nulidade do procedimento de arrematação do bem os Agravantes não trouxeram elementos que comprovem o fato impeditivo, modificativo e extintivo ao direito dos agravados.

Ademais, eventual irregularidade do procedimento extrajudicial amparado pelo Decreto-Lei nº 70/66 ou inconstitucionalidade desta norma deve ser aventada em ação própria contra a instituição financeira que concedeu o financiamento habitacional, e não em desfavor de terceiros que, de forma regular e de boa fé, adquiriram a sua propriedade.

Portanto, provado a propriedade da Agravada sobre o imóvel, através de Escritura Pública de Compra e Venda devidamente registrada no Cartório de Imóveis (fls. 30/31) e não havendo justificativa plausível para a posse dos Agravantes, haja vista alegar simplesmente que reside no imóvel há mais de 10 (dez) anos e exerce a posse de boa-fé, impõe-se a manutenção da liminar deferida.

Ante o exposto, voto pelo DESPROVIMENTO DO RECURSO, mantendo incólume a decisão objurgada.

É como voto.

Belém, 20 de fevereiro de 2017.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE
Desembargadora Relatora