

PETIÇÃO Nº 13.131 - SP (2019/0342297-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
REQUERENTE : CLEMENTE FERNANDES SANTANA
ADVOGADOS : ALECSANDRO ANTONUCCI SILVEIRA - SP159372
ADRIANA ANTONUCCI SILVEIRA - SP200764
REQUERIDO : SERGIO EDILSON CHILITI
ADVOGADO : BRUNA RODRIGUES DE CASTRO - SP377983

EMENTA

PETIÇÃO. PRETENSÃO DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL NÃO ADMITIDO NA ORIGEM. RECURSO ESPECIAL DESTINADO A INFIRMAR PROVIMENTO JUDICIAL, NA ORIGEM, ACERCA DE TUTELA DE URGÊNCIA DEFERIDA PARA PERMITIR A IMISSÃO NA POSSE DO AUTOR DA AÇÃO. NATUREZA PRECÁRIA E PROVISÓRIA DO *DECISUM* QUE, EM REGRA, NÃO AUTORIZA A INTERPOSIÇÃO DO RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO N. 735 DA SÚMULA DO STF. APLICAÇÃO, EM TESE. ALEGAÇÃO DE NÃO COMPROVAÇÃO DO REGISTRO DOMINIAL, REFUTADA, PEREMPTORIAMENTE, PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, COM ESTEIO NOS ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS. REVISÃO, IMPOSSIBILIDADE, EM PRINCÍPIO. DESCABIMENTO DE SOBRESTAMENTO DA AÇÃO PETITÓRIA. PLENITUDE DO EXERCÍCIO DOS DIREITOS ADVINDOS DO DOMÍNIO. PRECEDENTES DO STJ. PEDIDO INDEFERIDO.

DECISÃO

Trata-se de pedido, efetuado por Clemente Fernandes Santana, de atribuição de efeito suspensivo a recurso especial, não admitido na origem, interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal de origem que, em ação de imissão na posse, manteve a decisão que deferiu a tutela de urgência para que o demandante fosse imitido na posse de imóvel arrematado em leilão extrajudicial, nos termos da seguinte ementa:

AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE DECISÃO QUE DEFERIU A TUTELA DE URGÊNCIA PARA DETERMINAR QUE O AUTOR SEJA IMITIDO NA POSSE DO IMÓVEL INDICADO NA MATRÍCULA Nº 90.456 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INDAIATUBA IMÓVEL ARREMATADO EM LEILÃO PROMOVIDO PELA CREDORA FIDUCIÁRIA TERCEIRO DE BOA-FÉ QUE ADQUIRE DE AGENTE FINANCEIRO IMÓVEL OBJETO DE ARREMATACÃO EXTRAJUDICIAL TEM DIREITO À IMISSÃO NA POSSE

APLICAÇÃO DAS SÚMULAS 4 E 5 DA PRIMEIRA SEÇÃO DE
DIREITO PRIVADO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO
PAULO - EVENTUAL PREJUÍZO DEVERÁ SER DISCUTIDO
EM AÇÃO AUTÔNOMA PRECEDENTES DECISÃO MANTIDA
- RECURSO DESPROVIDO

Em suas razões, defende o requerente, a título de *fumus boni iuris*, a plausibilidade da argumentação expendida em seu recurso especial, consistente, basicamente, na alegação de que o Tribunal de origem, ao manter a decisão que deferiu a tutela de urgência para que o demandante fosse imitido na posse de imóvel arrematado em leilão extrajudicial, incorreu, a um só tempo, na violação do arts. 320 do CPC/2015, ante a ausência de documento indispensável à propositura da ação (matrícula do imóvel); e do art. 333, V, *a*, do CPC/2015, ante a necessidade de se suspender a ação na origem até que a ação prejudicial externa seja julgada.

Em relação à premência da medida postulada, aduz que esta "é evidente, pois envolve o risco de o Requerente ser expulso de seu imóvel, decorre justamente dos danos iminentes que se reveste o procedimento executório em questão, não obstante embasado em procedimento nulo e em valores irrealis, os quais levaram à alienação do imóvel à terceiro e, agora, foi deferida a sua imissão no mesmo" (e-STJ, fl. 10).

Brevemente relatado, decido.

Da análise dos autos, constata-se que, por meio de recurso especial, pretende o ora insurgente infirmar o acórdão prolatado pelo Tribunal de origem que, no âmbito de agravo de instrumento, ratificou a antecipação da tutela anteriormente deferida pelo magistrado de piso, de imissão na posse, pelo demandante, do imóvel arrematado em leilão extrajudicial.

Entretanto, em atenção à precariedade da decisão liminar que decide pedido de antecipação de tutela, pois, passível de reversão a qualquer tempo pelas instâncias ordinárias, afigura-se, em regra, incabível o recurso especial dela advindo, porque faltante o pressuposto constitucional de esgotamento de instância.

Posicionamento este cristalizado no enunciado n. 735 da Súmula do STF, segundo o qual "não cabe recurso extraordinário contra acórdão que defere medida liminar",

in totum aplicável, por analogia, aos recursos especiais.

O enunciado, como visto, guarda a compreensão de que o recurso direcionado aos tribunais superiores deve ser interposto contra decisão definitiva dos tribunais de origem, qualidade ausente em decisões liminares, passíveis de reversão a qualquer tempo na própria instância ordinária.

É de se assinalar, ainda, que o apelo especial comporta exame, excepcionalmente, quando destinado à verificação do preenchimento dos requisitos legais de concessão da tutela antecipada, desde que, para tanto, não seja necessário o reexame de matéria fático-probatória.

Não se olvida, no ponto, que o ora requerente, em sua insurgência recursal promovida perante esta Corte de Justiça, argumenta que o demandante não teria apresentado documento indispensável à propositura da ação, qual seja, a matrícula do imóvel que evidenciasse a sua qualidade de dono do imóvel.

Sobre a questão, o Tribunal de origem acentuou, pontualmente, que (e-STJ, fl. 135):

1.- Consoante observado anteriormente, o r. pronunciamento não merece reparo.

Os elementos coligidos aos autos indicam que a recorrido arrematou em leilão público, ocorrido em 24 de outubro de 2018, o imóvel localizado na Rua Irineu Rocha Ribeiro, nº 205, no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, cuja escritura fora levada a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis local (fls. 30/33).

Em embargos de declaração, o ora requerente, a pretexto de contradição do julgado, argumentou que a escritura pública de compra e venda de fls. 30-33 não foi levada a registro, o que, em razão da ausência de prova da propriedade registral do imóvel adquirido pelo embargado, deveria ser mantido na posse do bem.

O Tribunal de origem refutou a argumentação, nos seguintes termos (e-STJ, fls. 123-126):

1.- Trata-se de agravo de instrumento, interposto pelo ora embargante, em que pretendia a reforma do r. pronunciamento que, no bojo de ação de imissão de posse, deferira a tutela de

urgência para determinar que o autor fosse imitido na posse do imóvel indicado na matrícula nº 90.456 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba.

Restou suficientemente claro que “O r. pronunciamento não merece reparo.

“Os elementos coligidos aos autos indicam que a recorrido arrematou em leilão público, ocorrido em 24 de outubro de 2018, o imóvel localizado na Rua Irineu Rocha Ribeiro, nº 205, no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo, cuja escritura fora levada a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis local (fls. 30/33).

[...]

Portanto, ao apreciar o recurso, o v. acórdão abordou, de forma expressa, todos os pontos necessários ao deslinde da causa, de modo que a alegada contradição, além de inexistente, não teria o condão de alterar o resultado do julgamento.

De se observar que o ora embargante não refuta a aquisição do imóvel por parte do recorrido, batendo-se na alegada ausência de registro da escritura pública de compra e venda.

Resta evidente, cotejando-se os fundamentos trazidos nos embargos com o teor do pronunciamento, que a parte utiliza-se do presente para expressar sua irrisignação com as conclusões tiradas. Seu escopo é a obtenção de uma nova decisão, que lhe seja favorável, e para tal lança mão de inconsistente argumentação.

Nesses termos, bem se vê que, a rigor, a hipótese não se enquadra no art. 535 do CPC.

Tal conclusão, fundada em elementos fático-probatórios reunidos nos autos, não comporta, em princípio, alteração na presente via especial, sendo certo que se o julgado eventualmente se mostrasse carente de maiores esclarecimentos ou contraditório, como se chegou a argumentar em embargos de declaração opostos na origem, caberia ao requerente fundamentar seu recurso especial em afronta ao art. 1.022 do CPC/2015, providência, contudo, não levada a efeito pela parte interessada.

Em relação à suposta prejudicialidade externa da ação subjacente de imissão na posse, em razão do ajuizamento de ação anulatória, tem-se que o entendimento adotado na origem encontra, em tese, ressonância na jurisprudência do STJ.

Efetivamente, o Superior Tribunal de Justiça, atento à força probante (fé pública) que dimana do registro, possui entendimento consolidado de não se afigurar adequado impor-se o sobrestamento de ação de imissão de posse enquanto se discute, em outro feito, a anulação de ato de transferência de domínio.

Nesse sentido, manifesta-se a longeva jurisprudência do STJ, conforme dão conta os seguintes julgados:

AÇÃO. SUSPENSÃO DO PROCESSO. PRECEDENTE DA CORTE. 1. NA LINHA DO PRECEDENTE DA CORTE, O "ART. 265, IV, "A", DO CPC, NÃO IMPÕE O SOBRESTAMENTO DE AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE ENQUANTO SE DISCUTE, EM OUTRO FEITO, A ANULAÇÃO DE ATO DE TRANSFERENCIA DO DOMINIO". 2. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. (REsp 108.746/SP, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/1997, DJ 02/03/1998, p. 83)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. SOBRESTAMENTO DO FEITO. TRIBUNAL A QUO ENTENDEU QUE NÃO HOUVE PREJUDICIALIDADE. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. O STJ possui entendimento consolidado de que "o art. 265, IV, 'a', do CPC/73, não impõe o sobrestamento de ação de imissão de posse enquanto se discute, em outro feito, a anulação de ato de transferência de domínio" (REsp 108.746/SP, Rel. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, DJ de 02.3.1998). Precedentes.

2. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 744.119/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 11/04/2019, DJe 08/05/2019)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMISSÃO NA POSSE.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROPRIEDADE. CONSOLIDAÇÃO. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. MATÉRIA DE FATO. SÚMULA Nº 7/STJ. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO.

AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 283/STF. SUSPENSÃO. INOCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. A ausência de impugnação específica de fundamento do acórdão recorrido atrai a aplicação da Súmula nº 283/STF.

2. Na hipótese, a verificação da prejudicialidade externa demanda o reexame das circunstâncias fáticas dos autos, o que é defeso na instância especial. Súmula nº 7/STJ.

3. Esta Corte traçou orientação no sentido de que o art. 265, IV, "a", do Código de Processo Civil/1973 não impõe o sobrestamento da ação de imissão de posse enquanto se discute, em outra demanda, a anulação de ato de transferência do domínio. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 974.060/MS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2017, DJe

27/10/2017)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. DISCUSSÃO DA NULIDADE DO TÍTULO QUE TRANSFERIU O DOMÍNIO EM AÇÃO AJUIZADA EM FACE DE TERCEIRO. INEXISTÊNCIA DE PREJUDICIALIDADE EXTERNA. DESNECESSÁRIA A SUSPENSÃO DO PROCESSO E A REUNIÃO DOS FEITOS POR CONEXÃO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

1. A discussão sobre a nulidade do título que transferiu o domínio ao imitente, em ação anulatória ajuizada em desfavor de terceiro, não deve prejudicar o trâmite da ação de imissão na posse intentada pelo atual proprietário do imóvel. Isso, porque a demanda anulatória do ato de transferência do domínio não pode afetar a pretensão do proprietário de boa-fé e sem posse.

2. Inexistindo identidade de objetos e causas de pedir entre as ações, é desnecessária a reunião dos feitos por conexão, na forma como exige o art. 103 do CPC/73.

3. No âmbito estreito do recurso especial, não é possível contrastar a afirmativa do acórdão recorrido, quanto à boa-fé do atual proprietário e sua relação estranha à das partes envolvidas na ação anulatória, sob a argumentação de que ele tem relação com a outra lide e tinha conhecimento da prática ilícita de agiotagem.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgInt no AREsp 961.360/SP, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 07/11/2017, DJe 13/11/2017)

Não se antevê, assim, presentes os requisitos necessários à concessão da medida de urgência postulada.

Em arremate, na esteira dos fundamentos acima delineados, indefiro o pedido de atribuição de efeito suspensivo a agravo em recurso especial.

Publique-se.

Brasília (DF), 25 de novembro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator