

Superior Tribunal de Justiça

MEDIDA CAUTELAR Nº 24.318 - SP (2015/0116188-9)

RELATOR	: MINISTRO RAUL ARAÚJO
REQUERENTE	: AMANDA GALDI THOMAZ
REQUERENTE	: ANTÔNIO ALEXANDRE GALDI DELGADO
REQUERENTE	: SERGIO GALDI THOMAZ
ADVOGADO	: LUIZ FERNANDO DO VALE DE ALMEIDA GUILHERME
REQUERIDO	: CAPHIN PESQUISA E DESENVOLVIMENTO LTDA

DECISÃO

Cuida-se de medida cautelar, com pedido de liminar, ajuizada por AMANDA GALDI THOMAZ e OUTROS contra CAPHIN PESQUISA E DESENVOLVIMENTO LTDA., doravante CAPHIN, visando atribuir efeito suspensivo a recurso especial pendente de admissibilidade perante o eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP),

Historiam os autos que AMANDA GALDI THOMAZ E OUTROS firmaram com o casal REGINA e LUIS NATEL "*instrumento particular de venda e compra de empresa com cessão de quotas sociais e outras avências*" (fls. 44-53), referente ao estabelecimento empresarial "*BUFFET NAAZ*", pelo qual AMANDA GALDI THOMAZ E OUTROS adquiririam a propriedade do referido "Buffet", mediante dação em pagamento, ao casal vendedor, de dois imóveis situados no Município de São Paulo-SP, entre outras disposições, conforme cópia do contrato às fls. 44-53.

Noram os autos ainda que, os direitos referentes a tal contrato foram cedidos à CAPHIN, a qual ajuizou ação reivindicatória dos dois imóveis (fls. 35-43) em desfavor dos ora requerentes. Por sua vez, os ora promoventes propuseram ação anulatória do referido negócio jurídico contra o casal vendedor e sua sucessora CAPHIN, conforme inicial às fls. 279-299.

Na ação reivindicatória, que teve tramitação mais rápida que a outra ação, o il. Magistrado de piso julgou procedente o "(...) *pedido formulado pela autora para imitir os réus dos imóveis descritos na inicial por eles ocupados, devendo, entretanto no caso de procedência da ação anulatória e desfeito o domínio, restituí-la aos réus*" (fls. 189).

Inconformados AMANDA GALDI THOMAZ E OUTROS interpuseram apelação, que foi desprovida, nos termos do v. acórdão recorrido, assim ementado (fls. 191):

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO REGIMENTAL. Extinção da ação cautelar originária em razão do julgamento da apelação cível. Julgamento prejudicado.

AÇÃO CAUTELAR ORIGINÁRIA. Imissão de posse. Pedido de antecipação de tutela. Análise do mérito do recurso de apelação, que aborda a mesma questão. Extinção sem resolução do mérito.

IMISSÃO DE POSSE. Demanda incorretamente rotulada de ação

Superior Tribunal de Justiça

reivindicatória. Autora que assumiu a posição contratual dos cedentes de quotas sociais de pessoa jurídica aos réus. Escritura pública de dação em pagamento foi devidamente registrada na matrícula dos imóveis. Registro imobiliário que produz seus regulares efeitos, enquanto não cancelado. Autora, titular do bem, que tem direito de ajuizar a presente ação, para se investir na posse do imóvel. Ação de imissão de posse procedente. Suspensão do processo em virtude de prejudicial externa de anulabilidade do negócio jurídico já teve o prazo ânua do art. 265 do CPC ultrapassado. Caso o negócio venha a ser anulado, os imóveis retornarão então ao domínio e posse dos réus. Pedido de tutela antecipada que não se mostra cabível nesse momento processual.
Eventual Recurso Especial que não será dotado de efeito suspensivo. Sentença mantida. Recursos desprovidos."

Irresignados, AMANDA GALDI THOMAZ e OUTROS manejaram recurso especial, com fulcro nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, no qual alegam, além de dissídio jurisprudencial, violação aos arts. 287, 476 e 977 do Código Civil de 2002; arts. 259, VII, 265, IV, "a", 330, I, 333, II, e 471 do CPC. Conforme afirmado na exordial, o referido apelo nobre está pendente de admissibilidade no eg. Tribunal Local.

Perante esta eg. Corte, AMANDA GALDI THOMAZ e OUTROS ajuízam a presente medida cautelar, visando à concessão de efeito suspensivo a seu recurso especial.

Para tanto, sustentam a presença do *fumus boni iuris* uma vez que as "(...) *fraudes perpetradas pelos sócios da Requerida, posto que, se os Requerentes alegaram que a imissão na posse (doc. 01) não poderia ocorrer, vez que o contrato de compra e venda do Buffet NAAZ, com dação em pagamento dos imóveis em testilha, foi condicionado a transferência da posse a validade e eficácia do contrato principal, logo, jamais poderiam os sócios da Requerida, antes de cumprida a sua obrigação, exigir o implemento dos Requerentes, a teor do art. 476 do CC*" (fls.18).

Também defendem a presença do *periculum in mora*, visto que já foi pleiteado cumprimento provisório do v. acórdão recorrido "(...) para serem imitidos na posse do imóvel, em detrimento aos Requerentes e sua família, que estão na iminência de serem desalojados, não podendo esperar a admissibilidade do Recurso pelo Tribunal a quo" (fls. 9).

Junto à inicial, constam diversos documentos, tais como cópia da inicial da ação anulatória (fls. 279-299), incidente de falsidade documental (fls. 460-480) e respectiva sentença (fls. 517519), entre outros que, no entender os requerentes, corroboram suas alegações.

Consta, também, decisão (fls. 549-552), exarada pela il. Presidência da Seção de

Superior Tribunal de Justiça

Direito Privado do eg. TJ-SP, indeferindo liminar que pretendia o referido efeito suspensivo.

É o relatório. Decido.

Nos termos do art. 800, *caput* e parágrafo único, do Código de Processo Civil, o ajuizamento de medida cautelar depende, inequivocamente, da instauração da competência jurisdicional desta Corte de Justiça, a qual somente se verificará, em regra, após a interposição de recurso especial e do seu juízo positivo de admissibilidade.

Esta a orientação externada nas Súmulas 634 e 635 do col. STF, *in verbis*:

"Súmula 634/STF: Não compete ao Supremo Tribunal Federal conceder medida cautelar para dar efeito suspensivo a recurso extraordinário que ainda não foi objeto de juízo de admissibilidade na origem";

"Súmula 635/STF: Cabe ao Presidente do Tribunal de origem decidir o pedido de medida cautelar em recurso extraordinário ainda pendente do seu juízo de admissibilidade."

Tal entendimento, contudo, comporta mitigação em casos que ostentem excepcionalidade, tais como aqueles em que seja possível verificar, de plano, a ilegalidade da decisão recorrida e em que esteja configurado o risco de grave prejuízo para a parte, caso não seja ela prontamente suspensa.

De fato, havendo situação de risco excepcional e, desde que caracterizada a plausibilidade do recurso extremo, tem-se admitido a atribuição de efeito suspensivo a recurso especial ainda não interposto ou pendente de juízo de admissibilidade na origem, para afastar flagrante ilegalidade e evitar eventual perecimento do direito. Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. MEDIDA CAUTELAR. EFEITO SUSPENSIVO A RECURSO ESPECIAL PENDENTE DE ADMISSIBILIDADE NA ORIGEM. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 634 DO STF. MEDIDA CAUTELAR LIMINARMENTE INDEFERIDA.

1. O recurso especial ao qual se pretende atribuir efeito suspensivo encontra-se em fase de processamento, de modo que ainda não foi submetido ao juízo de admissibilidade perante o Tribunal de origem, incidindo, na espécie, a Súmula 634 do STF.

2. Somente situação de excepcional risco, somada à manifesta relevância do pedido (conceito este adstrito à viabilidade do conhecimento do futuro recurso especial), autorizariam o processamento, no STJ, de medida cautelar incidental a recurso especial ainda não admitido pelo Tribunal de origem. Hipótese em que tal excepcionalidade não está presente.

3. Agravo regimental a que se nega provimento"

(AgRg na MC 17.690/RJ, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 03/05/2011, DJe 09/05/2011).

Superior Tribunal de Justiça

No caso em liça, consta nos autos que os ora requerentes já ajuizaram semelhante medida cautelar perante o eg. TJ-SP, cujo pleito foi indeferido, conforme decisão às fls. 549-552.

Nesse cenário, a permanecer a aplicação das Súmulas n. 634 e 635 do col. STF, não restaria outra alternativa aos ora requerentes senão aguardar a realização do juízo de admissibilidade na eg. Corte Local, o que poderia trazer grave lesão decorrente do cumprimento provisório do v. Acórdão recorrido.

Assim sendo, haja vista as peculiaridades do caso, o recomendável é afastar-se a incidência das Súmulas n. 634 e 635/STF e avançar-se no exame da medida liminar pretendida.

Primeiramente, em sede de cognição sumária, está demonstrado o *periculum in mora*, como se infere no documento de fls. 547-548, pelo qual CAPHIN requereu o cumprimento provisório do v. acórdão recorrido, cujo prosseguimento será o despejo dos ora requerentes.

Por sua vez, o *fumus boni iuris* também está presente, decorrendo da própria existência da ação anulatória do referido negócio jurídico que originou a dação em pagamento referente a dois apartamentos, os foram fisicamente unidos e constituem o imóvel no qual residem os ora requerentes, segundo afirmam, contrapondo-se à ação reivindicatória.

Insta registrar, ainda, que consta nestes autos, sentença (fls. 517-519) de incidente de falsidade documental que julgou falsos diversos documentos que os vendedores do *buffet* haviam apresentado em juízo para comprovar a existência de contratos de prestação de serviços para realização de festas pelo aludido *buffet* e que, segundo afirmam os requerentes, seriam o principal atrativo para a aquisição realizada no contrato de venda e compra.

Nesse cenário, não se mostra recomendável o cumprimento provisório na ação reivindicatória, enquanto ainda se discute a nulidade do próprio contrato de venda e compra, em ação que envolve a ora requerida. Ademais, o caso ganha maior relevância quando se infere que a ação anulatória foi ajuizada em 4/7/2009 e, até a presente data, segundo informam os requerentes, não foi proferida sentença.

Nesse panorama, a demora na apreciação da ação anulatória contraposta à reivindicatória não pode ser ignorada, uma vez que, caso venha a ser julgada procedente, prejudicará a ação reivindicatória.

Por fim, cumpre esclarecer que, no julgamento da medida cautelar não se examina o objeto do recurso especial. Apenas é analisada, em sede de cognição sumária, a existência dos pressupostos legais autorizadores da cautelar, sem que haja um exame aprofundado da controvérsia, o que somente é realizado nos autos do recurso especial, se este vier a ser admitido pela eg. Corte de origem.

Superior Tribunal de Justiça

Diante do exposto, defiro a liminar para conceder efeito suspensivo ao recurso especial, com a devida anotação da existência da ação anulatória nas respectivas matrículas imobiliárias, visando prevenir terceiros, até ulterior deliberação na presente medida cautelar.

Oficie-se, **com urgência**, ao eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e ao il. Juízo da 16^a Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, comunicando o deferimento da liminar.

Publique-se. Cite-se e intimem-se, **com urgência**.

Brasília (DF), 21 de maio de 2015.

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator

