



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Processo:** 1.0000.20.529759-1/001  
**Relator:** Des.(a) Roberto Vasconcellos  
**Relator do Acórdão:** Des.(a) Roberto Vasconcellos  
**Data do Julgamento:** 04/03/0021  
**Data da Publicação:** 05/03/2021

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE -PREJUDICIALIDADE EXTERNA VERIFICADA - EXISTÊNCIA DE DEMANDA, EM CURSO NA JUSTIÇA FEDERAL, DISCUTINDO A NULIDADE DO PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - SUSPENSÃO DO FEITO INTELIGÊNCIA DO ART. 313, INCISO V, ALÍNEA "A", DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

- De acordo com o art. 313, V, "a", do CPC, constatada a dependência da questão discutida na demanda com matéria objeto de lide diversa, deve o feito ser suspenso.

- É manifesta a prejudicialidade entre a demanda de Imissão na Posse e a Ação, manejada na Justiça Federal, visando à anulação do ato de consolidação da propriedade em favor da Instituição Financeira credora (Nesse sentido: STJ - CC: 140.517/CE).

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.20.529759-1/001 - COMARCA DE UBERLÂNDIA - AGRAVANTE(S): \_\_\_\_\_ - AGRAVADO(A)(S): \_\_\_\_\_

## ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 17ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DAR PROVIMENTO AO AGRAVO.

DES. ROBERTO SOARES DE VASCONCELLOS PAES RELATOR.

DES. ROBERTO SOARES DE VASCONCELLOS PAES (RELATOR)

## VOTO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por \_\_\_\_\_ contra a r. Decisão colacionada sob o cód. 08, proferida pela MMª. Juíza da 10ª Vara Cível de Uberlândia, que, nos autos da Ação de Imissão na Posse ajuizada por \_\_\_\_\_, deferiu a liminar, determinando que a ora Agravante desocupe o imóvel indicado na Exordial, no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de cumprimento compulsório da ordem.

Em suas razões (cód. 01), a Recorrente afirma que manejou demanda visando à anulação do procedimento extrajudicial do qual decorre o título de propriedade do Agravado, circunstância que recomendaria a suspensão da lide originária, por prejudicialidade externa.

Pugna pela concessão do efeito suspensivo e, ao final, pede o provimento do Recurso, com a consequente reforma do r. Decisum rechaçado.

Requer os auspícios da Justiça Gratuita para fins recursais, sob o fundamento de que não possui condições de suportar os encargos do processo, sem que coloque em risco o seu sustento e o de sua família.

Sob o cód. 49, deferiu a aludida benesse, bem como o pleito de sobrestamento momentâneo do r. pronunciamento judicial rechaçado.

O Recorrido foi devidamente intimado e apresentou Contraminuta (cód. 50), se manifestando em óbvia contrariedade.

É o relatório.

Decido:

O Recurso é próprio (inciso I, do art. 1.015, do CPC/2015), tempestivo (§5º, do art. 1.003, do CPC/2015) e dispensado do preparo (art. 1.007, do CPC/2015), tendo em vista a concessão, para fins recursais, dos auspícios da Justiça Gratuita (cód. 49).

Primeiramente, cumpre pontuar que, a despeito de sua nomenclatura, a Ação de Imissão na Posse contém natureza petitoria, possuindo a finalidade de assegurar ao arrematante o ingresso no bem leiloado. Em outras palavras, pede-se

a posse nunca antes obtida (esse é o singelo ponto que a diferencia da Ação Reivindicatória, na qual o Autor visa retomar o bem perdido), mas com fundamento no direito de propriedade.

Nesse sentido, as lições de Rosenvald e Cristiano Chaves de Farias:

"Importante demanda petítória é a ação de imissão de posse, remédio processual de grande relevo, mas pouco conhecido no mundo jurídico, pelo simples fato de ter sido suprimido como procedimento especial, seja pelo Código de Processo Civil de 1973, como pelo CPC/15, apesar de seus antecedentes no Código de Processo Civil de 1939. Contudo, tal omissão legislativa não reduz seu valor, pois a todo direito subjetivo corresponde uma pretensão que o assegura. Havendo violação a um direito subjetivo, este será protegido por uma ação, por meio da qual o particular pleiteará ao Estado uma prestação jurisdicional (art. 5º, XXXV, da CF).

À primeira vista, poderia o nome imissão de posse indicar uma espécie de ação possessória. Contudo, é tipicamente uma ação petítória que, na maior parte das situações, deverá ser adotada por quem adquire a propriedade por meio de título registrado, mas não pode investir-se na posse pela primeira vez, pois o alienante, ou um terceiro (detentor) a ele vinculado, resiste em entregá-la. Por é impraticável se aplicar o princípio da fungibilidade com fins a uma conversão entre uma ação possessória e a imissão de posse, já que o autor dessa demanda nunca teve posse." (in "Direitos Reais", 7ª Ed., Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011, pp. 181/182 - Destacamos). Carlos Roberto Gonçalves aduz:

"O Código atual não tratou da ação de imissão na posse. Nem por isso ela deixou de existir, pois pode ser ajuizada sempre que houver uma pretensão à imissão na posse de algum bem. A cada pretensão deve existir uma ação que a garanta (CC, art. 189). Suprimido foi apenas o procedimento especial previsto no Código de 1939, mas não o direito subjetivo.

(...).

A ação de imissão na posse, tendo por fundamento o domínio, é ação dominial, de natureza petítória, posto que o autor invoca o jus possidendi, pedindo uma posse ainda não entregue." (in "Direito Civil - Direito das Coisas, 5ª Ed., pp. 57/58 - Destacamos).

Nelson Nery Júnior arremata:

"Imissão na posse. Ação real de quem tenha título legítimo para imitir-se na posse do bem - decorrência do exercício do direito de sequela do direito real - para quem, sendo proprietário, ainda não obteve a posse da coisa." (in "Código Civil Comentado", 4ª ed., 2006, RT, art. 1228, nota 13).

Aliás, esse também é o entendimento do Col. Superior Tribunal de Justiça:

"RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE - NATUREZA JURÍDICA - INSTRUMENTO PROCESSUAL QUE REVELA UM VIÉS PETITÓRIO - DIREITO REAL DE PROPRIEDADE - CONSTITUIÇÃO - REGISTRO - PRETENSÃO DE IMITIR-SE NA POSSE - PREVALÊNCIA DAQUELE QUE É TITULAR DO DOMÍNIO - RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. A ação de imissão na posse, ao contrário do que o nomen iuris pode indicar, tem natureza petítória. 2. A presente ação (ação de imissão na posse) é instrumento processual colocado à disposição daquele que, com fundamento no direito de propriedade e sem nunca ter exercido a posse, almeja obtê-la judicialmente. 3. De acordo com a legislação de regência, o direito real de propriedade imobiliária se perfaz com o respectivo registro no fôlio real, medida esta não tomada pelos recorridos que, a despeito de terem adquirido o bem em momento anterior, não promoveram o respectivo registro, providência tomada pelos recorrentes. 4. In casu, confrontando o direito das partes, com relação à imissão na posse, há de prevalecer aquele que esteja alicerçado no direito real de propriedade, na espécie, o dos recorrentes. 5. Recurso especial provido." (REsp 1.126.065/SP, Relator: Ministro Massami Uyeda, T3 - Terceira Turma, Data de Publicação: 07/10/2009 - Destacamos).

Como relatado, cinge-se a controvérsia na verificação da existência, ou não, de prejudicialidade externa entre a demanda de origem e a anteriormente proposta Ação Anulatória de nº 1009876-67.2019.4.01.3803, manejada contra a Caixa Econômica Federal, na qual a Autora (ora Recorrente) visa tornar insubsistente a consolidação da propriedade do imóvel objeto da lide em favor da Financeira Estatal (cód. 09).

A insurgência recursal comporta acolhimento

O art. 313, inciso V, alínea "a", do Código de Processo Civil, dispõe:

"Art. 313. Suspende-se o processo:

- I - pela morte ou pela perda da capacidade processual de qualquer das partes, de seu representante legal ou de seu procurador;
- II - pela convenção das partes;
- III - pela arguição de impedimento ou de suspeição;
- IV- pela admissão de incidente de resolução de demandas repetitivas; V - quando a sentença de mérito:
  - a) depender do julgamento de outra causa ou da declaração de existência ou de inexistência de relação jurídica que constitua o objeto principal de outro processo pendente." (Destacamos).

Sobre o tema, Daniel Amorim Assumpção Neves ensina:

"Nas precisas lições da melhor doutrina, as questões prejudiciais são aquelas que, além de constituírem premissas lógicas da sentença, reúnem condições suficientes para ser objeto de ação autônoma. Para se decidir um pedido de resolução contratual, o juiz deve necessariamente decidir se o contrato é válido ou nulo (questão prejudicial). Para se decidir um pedido de condenação a pagamento de alimentos, o juiz deve necessariamente decidir se o réu é ou não o pai do autor (questão prejudicial).

(...).

Por uma questão de lógica, havendo suspensão entre dois processos em razão da prejudicialidade externa, é natural que seja suspenso o processo prejudicado à espera do julgamento do processo prejudicial. Havendo tal espécie de prejudicialidade, suspende-se o processo no qual a relação jurídica controvertida é discutida incidentalmente enquanto o processo no qual a mesma relação jurídica é discutida de forma principal não é decidida." (in "Manual de Direito Processual Civil", 12ª Ed., Salvador: Juspodivm, 2020, pp. 578/579 - Destacamos).

Na espécie, entendendo verificada a probabilidade do direito da Agravante, haja vista que, em contexto jurídico idêntico, o Col. Superior Tribunal de Justiça definiu que "a solução do juízo cível estadual deva aguardar a solução do feito que tramita na Justiça Federal" (STJ - CC: 140.517/CE, Relator: Ministro Marco Buzzi, Data de Publicação: 09/11/2016 - Destacamos).

Outrossim, em cenário similar, a Primeira Seção da referida Corte Superior assinalou que "dúvida não há, todavia, quanto à necessidade de suspensão do processo em trâmite na Justiça Estadual, diante da inegável relação de prejudicialidade externa existente" (CC: 128239/MG, Relator: Ministro Herman Benjamin, Data de Publicação: 17/06/2014 - Destacamos).

Isso decorre da compreensão de que, caso, na Justiça Federal, seja anulado o procedimento de cuja legitimidade dependia o ato de alienação que desse se sucedeu, naturalmente faltará causa jurídica apta a amparar a desocupação requerida no presente litígio.

Outrossim, não se pode desconsiderar o intenso risco de dano que eventual manutenção do r. Decisum guerreado poderá gerar à Recorrente, haja vista que, com base em pronunciamento judicial precário, durante período de calamidade pública declarada até o dia 30/06/2021, tanto pelo Governo estadual (Resolução nº 5529/2020, com prorrogação conferida pelo Decreto nº 48.102/2020), quanto pelo Município de Uberlândia (Decreto nº 18.947/2020), ela teria que deixar o imóvel no qual comprovadamente reside (cód. 09).

Não à-toa, até 30/10/2020, estava em vigor disposição legislativa que, inserida no Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET - Lei nº 14.010/2020), impedia a concessão de liminares de despejo, situação análoga à presente, ante a identidade da repercussão fática do provimento jurisdicional temporariamente vedado.

Ora, embora formalmente a eficácia aludida tenha se exaurido, o seu pressuposto material permanece inalterado, como se denota, inclusive, pelo mencionado modelo de gestão emergencial adotado pelo Estado de Minas Gerais. Acrescente-se que a demanda nº 1009876-67.2019.4.01.3803, em trâmite na Justiça Federal, se encontra em fase recursal (cód. 57/59), circunstância que reforça a razoabilidade da presente medida, mormente diante da ponderação entre a garantia constitucional à moradia (art. 6º, da CF) e o postulado da razoável duração do processo (inciso LXXVIII, do art. 5º, da CF).

Em face do exposto, ratificando a Decisão colacionada sob o cód. 49, DOU PROVIMENTO AO RECURSO, para determinar a suspensão do feito de origem, nos termos do art. 313, inciso V, alínea "a", do Código de Processo Civil, até que haja o trânsito em julgado de da Sentença proferida nos autos nº 1009876-67.2019.4.01.3803, em andamento na Justiça Federal, ou o transcurso do prazo máximo de sobrestamento (§§4º e 5º, do art. 313, do CPC), o que ocorrer primeiro.

Custas ao final, pela parte que sucumbir.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

DES. AMAURI PINTO FERREIRA - De acordo com o(a) Relator(a).  
DES. BAETA NEVES - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO AGRAVO"