



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)

0708781-66.2021.8.07.0000

AGRAVANTE: [REDACTED], [REDACTED]

AGRAVADO: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

DECISÃO

1.

Os réus agravam da decisão da 16ª Vara Cível de Brasília (Proc. 0700049-93.2021.8.07.0001 - id 87022370), que, em ação de imissão na posse, manteve a liminar concedida aos autores de imissão na posse do imóvel adquirido da CEF, a ser cumprida após o prazo, já vencido, de 60 dias para desocupação voluntária, e reconheceu a existência de questão prejudicial, suspendendo o processo até o trânsito em julgado da sentença que vier a ser exarada no Proc. 1055584-54.2020.4.01.3400, em trâmite na Justiça Federal.

Alegam, em suma, a nulidade da citação efetuada por *Whatsapp*, pois sem previsão legal e evada de vícios, uma vez que o segundo réu se encontrava acometido por Covid, sem condições físicas e mentais para receber o ato judicial. Acrescentam que ajuizaram demanda anulatória da venda do imóvel distribuída à 6ª Vara Federal Cível da do DF (Proc. 1055584-54.2020.4.01.3400).

Apontam perigo de dano na impossibilidade de intimar a terceira para a audiência de conciliação, já agendada, cuja presença afirma ser imprescindível para a autocomposição.

Requerem a suspensão da decisão, até o julgamento do AGI e tutela de urgência para mantê-los na posse do imóvel até decisão final no processo em trâmite na Justiça Federal, dada a alegada prejudicialidade externa.

Os agravados apresentaram espontaneamente contrarrazões (id 24368809).

2.

Não cabe cogitar de manutenção dos agravantes na posse do imóvel até o trânsito em julgado da sentença que vier a ser proferida pela Justiça Federal, uma vez que, consoante pacífica e antiga jurisprudência do STJ, a demanda anulatória, lá proposta, *não* é prejudicial externa da imissão na posse:

EMENTA

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



FIDUCIÁRIA. PROPRIEDADE. CONSOLIDAÇÃO. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. MATÉRIA DE FATO. SÚMULA N° 7/STJ. FUNDAMENTO. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N° 283/STF. SUSPENSÃO. INOCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

1. A ausência de impugnação específica de fundamento do acórdão recorrido atrai a aplicação da Súmula n° 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 n° 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 sobrerestamento 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. (3^a T., AgInt no AREsp 974.060, Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em out/2017);

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE AJUIZADA POR ARREMATANTE DE IMÓVEL CONTRA OS OCUPANTES. HIPÓTESE DE SUSPENSÃO DO PROCESSO NÃO CARACTERIZADA.

I - Esta Corte possui entendimento no sentido de que "o art. 265, IV, 'a', do CPC, não impõe o sobrerestamento de ação de imissão de posse enquanto se discute, em outro feito, a anulação de ato de transferência do domínio" (REsp 108.746/SP, Rel. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 02.3.98).

Agravo improvido. (3^a T., AgRg no Ag 779.534, Min. Sidnei Beneti, maio/08).

Acrescente-se que o reconhecimento de prejudicialidade externa implicaria a total desmoralização do instituto do leilão extrajudicial, que restaria esvaziado, letra morta, pois dificilmente alguém iria investir, descapitalizando-se, valor significativo na arrematação de um imóvel que, ao final, poderia não receber.

Por outro lado, há, em princípio, relevância na fundamentação da alegada nulidade da citação/intimação, seja pela forma como foram efetuadas, seja por terem recaído sobre pessoa que estaria mentalmente incapacitada, ainda que temporariamente, em virtude dos efeitos da Covid, consoante atestado juntado pelo agravante.

Tais alegações merecerão análise mais acurada quando do julgamento colegiado, extensiva à adequação do recurso, considerando a excepcional possibilidade de mitigação, em tese, do rol previsto no CPC 1.015.

Quanto ao *periculum in mora*, resulta do mandado de imissão, cuja expedição já foi determinada.

3.

Defiro parcialmente a liminar para suspender o trâmite processual, especialmente a tutela liminar de imissão na posse deferida aos agravados, até o julgamento do agravo pela Turma.

Os agravados compareceram espontaneamente e ofertaram contrarrazões.

Comunique-se ao Juízo *a quo*.

Após, conclusos. I.



Brasília, 29 de março de 2021.

DESEMBARGADOR FERNANDO HABIBE

RELATOR

Número do documento: 21032910570583000000023714148

<https://pje2i.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21032910570583000000023714148>

3Assinado eletronicamente por: FERNANDO ANTONIO HABIBE PEREIRA - 29/03/2021 10:57:05

Num. 24461898 - Pág.

