

STJ suspende imissão na posse de imóvel ainda em disputa judicial

A ministra Maria Thereza de Assis Moura, presidente do Superior Tribunal de Justiça e plantonista no recesso do Judiciário, deferiu pedido de tutela provisória de urgência para suspender uma ordem de imissão na posse de um imóvel ocupado por idosos e que segue em disputa judicial.

Freepik



Imóvel foi arrematado em leilão enquanto a consolidação de sua propriedade pelo banco ainda era discutida em ação judicial
Freepik

A decisão, de 21 de dezembro, foi tomada levando em conta a gravidade do caso, o risco que os autores do pedido correm e as peculiaridades da causa. A ação foi levada ao STJ pelo advogado **Wellison Muchiutti**.

O caso trata de um título judicial que consolidou a propriedade de um imóvel em favor da Caixa Econômica Federal. A instituição, por sua vez, levou o bem a leilão. Ele foi arrematado por uma empresa de empreendimentos.

As idosas que ocupam o bem ajuizaram ação de nulidade contra a CEF na Justiça Federal. A demanda consta na escritura de compra e venda e na matrícula imobiliária. Apesar disso, a empresa de empreendimentos propôs ação de imissão na posse de imóvel arrematado, pedido que foi julgado procedente em primeira instância.

Na apelação, o Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul anulou a sentença e sobrestou o caso, para aguardar o desfecho da ação anulatória que tramita na Justiça Federal. A empresa então interpôs recurso especial, que foi admitido pelo tribunal com a concessão de efeito suspensivo.

Ou seja: o acórdão que suspendeu a ordem de imissão de posse foi suspenso pela decisão que admitiu o recurso especial ao STJ. Assim, as idosas ficaram à mercê do cumprimento da ordem, o que as deixaria desalojadas. Foi esse motivo que as levou a fazer o pedido da tutela provisória de urgência.

A ministra Maria Thereza de Assis não deixou escapar as peculiaridades do caso. Entendeu que o *fumus boni iuris* (fumaça do bom direito) está presente pela relevância jurídica dos argumentos apresentados no



pedido, e o *periculum in mora* (perigo do dano), pela possibilidade de perecimento do bem jurídico objeto da pretensão resistida.

"Na espécie em exame, tem-se incontestemente o *periculum in mora*, na medida em que, único imóvel das requerentes, uma vez dele desalojadas, ficaram sem ter para onde ir, dependendo da solidariedade de familiares e terceiros para se abrigarem", disse.

"De outro lado, quanto ao *fumus boni juris*, vejo-o delineado na existência de ação anulatória do procedimento que culminou na perda, para a Caixa Econômica Federal, do imóvel em foco", analisou o presidente do STJ. O deferimento do pedido determina o imediato recolhimento do mandado/ordem de imissão na posse expedido.

TP 4.302

Date Created

04/01/2023