



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

Numeração Única: 0001204-43.2007.4.01.3501
APELAÇÃO CÍVEL N. 2007.35.01.001208-0/GO

RELATORA : DESEMBARGADORA FEDERAL SELENE MARIA DE ALMEIDA
APELANTE : CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
ADVOGADO : SERGIO MEIRELLES BASTOS E OUTROS(AS)
APELADO : ALDO ALVES DE SOUSA
ADVOGADO : WALTER SILVERIO DA SILVA
APELADO : VALDENICE DA SILVA RAMOS
ADVOGADO : THYAGO MELLO MORAES GUALBERTO

EMENTA

CIVIL. SFH. IMISSÃO NA POSSE DE IMÓVEL ADQUIRIDO POR MEIO DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA ESPECIAL. PÓLO PASSIVO. LEGITIMIDADE DA CEF. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA ALIENAÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO. OCUPANTE DO IMÓVEL. PAGAMENTO DE TAXA DE OCUPAÇÃO E HONORÁRIOS. POSSIBILIDADE.

1. A Caixa Econômica Federal é parte legítima em ação onde se suscita a nulidade da alienação feita ao autor que busca a imissão na posse de imóvel adquirido por meio de concorrência pública especial, haja vista a necessidade de oportunizar ao banco o direito do contraditório e da ampla defesa.

2. Não restando comprovadas irregularidades no procedimento de execução extrajudicial e reconhecido que o Autor adquiriu o imóvel, por intermédio de concorrência, estando o contrato registrado em escritura pública, é justa a sua imissão na posse que nada mais é que mera consequência da adjudicação do imóvel pelo credor, ainda mais, quando a parte ré não prova que consignou ou resgatou o valor do débito antes do primeiro ou segundo leilões, consoante disposto no art. 37 do DL 70/66.

3. Na hipótese, correto, o arbitramento de taxa mensal de ocupação e honorários. No entanto, somente é parte sucumbente a Sr^a Valdenice da Silva Ramos que permaneceu ocupando o imóvel ilegalmente, porquanto, a Caixa Econômica Federal cumpriu o seu papel consoante o previsto no art. 31, I a IV do Decreto-lei n. 70/66.

4. Apelação da Caixa Econômica Federal provida.

ACÓRDÃO

Decide a Quinta Turma do Tribunal Regional Federal da 1^a. Região, por unanimidade, dar provimento ao apelo, nos termos do voto da relatora.

Brasília, 4 de setembro de 2013.

DESEMBARGADORA FEDERAL SELENE MARIA DE ALMEIDA

Numeração Única: 0001204-43.2007.4.01.3501
APELAÇÃO CÍVEL N. 2007.35.01.001208-0/GO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO

Numeração Única: 0001204-43.2007.4.01.3501
APELAÇÃO CÍVEL N. 2007.35.01.001208-0/GO

RELATÓRIO

A Exma. Sra. Desembargadora Federal **SELENE MARIA DE ALMEIDA** (Relatora):

Em exame, apelação interposta pela Caixa Econômica Federal em face de sentença que, proferida nos autos de ação ordinária ajuizada por Aldo Alves de Sousa, julgou procedente o pedido para reconhecer a propriedade do autor e tornar definitiva a imissão na posse de imóvel localizado em Valparaíso de Goiás/GO, adquirido através de Concorrência Pública Especial, Licitação 10/2005-PROVE/GO.

Alega que não pode ser considerada sucumbente, pois, não só deixou de ser a proprietária do imóvel, como também alertou ao comprador que o imóvel adquirido, estando ocupado, deveria ser desocupado às suas expensas. Assim, sustenta ser parte ilegítima para figurar no pólo passivo da demanda.

Sustenta que não há como igualar a CEF e a ocupante na sucumbência do processo, pois, sequer teve a posse do imóvel e foi condenada ao pagamento de honorários, tendo sido igualada à ocupante na sentença.

Afirma que também não pode ser considerada sucumbente ao ponto de arcar com o pagamento da taxa de ocupação no valor de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) no período compreendido entre 09/02/2006 a 25/02/2008, frisando que na certidão de desocupação de fls. 335, resta evidente que a CEF não estava na posse do bem, que foi voluntariamente desocupado pela Sr^a Valdelice, tão somente.

Ressalta, por fim, que o magistrado justificou a condenação ao pagamento da taxa de ocupação com base no art. 38 do Decreto-Lei nº 70/66 que não se aplica ao presente caso, uma vez que o título que instrui a imissão de posse, na hipótese, não é uma carta de adjudicação/arrematação, mas sim, um contrato de compra e venda com alienação fiduciária (fls. 20/26) que se submete à Lei 9.514/97.

Requer seja provido o presente recurso para declarar a ilegitimidade passiva da CEF e/ou afastar totalmente a sua responsabilidade pelo pagamento de honorários e taxa de ocupação.

Sem contrarrazões.

É o relatório.

DESEMBARGADORA FEDERAL SELENE MARIA DE ALMEIDA

Numeração Única: 0001204-43.2007.4.01.3501
APELAÇÃO CÍVEL N. 2007.35.01.001208-0/GO

VOTO

A Exma. Sra. Desembargadora Federal **SELENE MARIA DE ALMEIDA** (Relatora):

A presente ação foi ajuizada por Aldo Alves de Sousa objetivando a imissão na posse de imóvel adquirido em concorrência pública especial, ocupado por Valdenice da Silva Ramos que alegou residir no imóvel de forma legal.

Em sentença proferida nestes autos, às fls 356/361, o Juízo a quo reconheceu a propriedade do autor e confirmando a antecipação de tutela, tornou definitiva a imissão na posse em face da ré ou de quem esteja ocupando o imóvel localizado na Quadra Coletiva 01, Conjunto "A", Edifício Pinheiro, Bloco 09, número 101, Valparaíso de Goiás/GO, Matrícula nº 7.851, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás/GO. Na ocasião, arbitrou a taxa de ocupação mensal no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), devida desde o registro da Carta de Adjudicação (09/02/2006 – fls. 20/26 e versos) até a efetiva desocupação do imóvel (25/02/2008 – fl. 335), nos termos do art. 38 do DL 70/66 e condenou os réus ao pagamento dos honorários advocatícios fixados em R\$ 500,00 (quinhentos reais).

A Caixa Econômica Federal opôs embargos de declaração buscando esclarecimentos específicos sobre quem arcaria com as despesas arbitradas na sentença. Os embargos foram parcialmente acolhidos nos seguintes termos:

"... acolho parcialmente os embargos de declaração para, suprimindo a omissão, condenar os réus (Valdenice da Silva Ramos e CEF) no pagamento dos honorários advocatícios à parte autora, que fixo em R\$ 500,00 (quinhentos reais), sendo R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) para cada um dos requeridos, com base no § 4º do art. 20 e 23 do CPC, ficando suspensa a cobrança em relação à ré Valdenice da Silva Ramos por estar sob o pálio da assistência judiciária gratuita, deferida à fl. 110.

Condeno os réus no pagamento da taxa de ocupação mensal, que arbitro no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), sendo R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) para cada um dos réus (Valdenice da Silva Ramos e CEF) devida desde o registro da Carta de Adjudicação (09/02/2006 – fls. 20/26 e versos) até a efetiva desocupação do imóvel (25/02/2008 – fl. 335), nos termos do art. 38 do DL 70/66."

Assim, a CEF apela alegando não ser parte legítima para figurar no pólo passivo da ação e não ser parte sucumbente para arcar com a taxa de ocupação e a condenação em honorários fixada na sentença.

No que diz respeito à legitimidade, como bem consignado na sentença, a preliminar argüida não merece prosperar, pois que, *"pelos elementos constantes dos autos, caso fosse reconhecido o direito da ré Valdenice da Silva Ramos, a consequência seria a nulidade da alienação feita ao autor e a responsabilização da CEF, sendo necessário, portanto, oportunizar ao banco o direito do contraditório e da ampla defesa"*.

No entanto, nada restou comprovado no sentido de que tenha havido qualquer irregularidade no procedimento de execução extrajudicial do contrato de mútuo entabulado entre a CEF e a Sr^a Cláudia Tereza Sales Duarte que conferiu poderes sobre o imóvel a terceiros, por meio do denominado "contrato de gaveta".

O que restou, de fato, provado na presente ação e reconhecido na sentença foi que o Autor adquiriu o imóvel, por intermédio de concorrência, sendo justa a sua imissão na posse que nada mais é que mera consequência da adjudicação do imóvel pelo credor, ainda mais, quando a

Numeração Única: 0001204-43.2007.4.01.3501
APELAÇÃO CÍVEL N. 2007.35.01.001208-0/GO

parte ré não comprova que consignou ou resgatou o valor do débito antes do primeiro ou segundo leilões, consoante disposto no art. 37 do DL 70/66.

Nesse sentido, confira-se a jurisprudência desta Corte Regional, *in verbis*:

CIVIL E ADMINISTRATIVO. SFH. DECRETO-LEI 70/66. ADJUDICAÇÃO E IMISSÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. CONSTITUCIONALIDADE. ORIENTAÇÃO DO STF. PRECEDENTES. CARACTERIZADA A CARÊNCIA DO DIREITO DE AÇÃO POR FALTA DE INTERESSE DE AGIR. 2. A execução extrajudicial prevista no Decreto-lei 70/66 é constitucional, segundo entendimento do Supremo Tribunal Federal. Precedentes. 3. Ao credor hipotecário adquirente é garantido o direito de imitir-se liminarmente na posse do imóvel, uma vez transcrita no cartório imobiliário a carta de adjudicação, salvo se houver comprovação, pelo devedor, de resgate ou consignação judicial do valor de seu débito, antes da realização do primeiro ou segundo leilão extrajudicial. Inteligência do art. 37, §§ 2º e 3º, do DL 70/66. 4. Não há nulidade do procedimento de execução extrajudicial se está demonstrado ter havido a notificação dos devedores para purgar a mora e a intimação para ciência das datas designadas para leilão do imóvel. 5. Ultimada a execução extrajudicial do imóvel dado em garantia em contrato de financiamento imobiliário, com a arrematação ou adjudicação em favor do credor hipotecário, ocorre a extinção do contrato e perda do objeto de ação revisional, por causa superveniente ao ajuizamento. Inexistência de pedido de repetição. Caracterizada está a hipótese de carência do direito de ação, por falta de interesse de agir. 6. Apelação a que se nega provimento.

(AC 0008868-62.2011.4.01.3800 / MG, Rel. DESEMBARGADOR FEDERAL CARLOS MOREIRA ALVES, Rel.Conv. JUÍZA FEDERAL HIND GHASSAN KAYATH (CONV.), SEXTA TURMA, e-DJF1 p.344 de 11/03/2013)

Assim sendo, correto, também, o arbitramento de taxa mensal de ocupação e honorários. No entanto, somente é parte sucumbente a Sr^a Valdenice da Silva Ramos que permaneceu ocupando o imóvel ilegalmente, porquanto, a Caixa Econômica Federal cumpriu o seu papel consoante o previsto no art. 31, I a IV do Decreto-lei n. 70/66.

Pelo exposto, dou provimento à apelação da Caixa Econômica Federal para afastar a responsabilidade que lhe foi atribuída pelos embargos de declaração em relação ao pagamento da taxa de ocupação e honorários advocatícios conforme arbitrados.

É como voto.

DESEMBARGADORA FEDERAL SELENE MARIA DE ALMEIDA