

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Recurso ap.
Tribunal TRF1

IMÓVEL — IMISSÃO DE POSSE - CONTESTAÇÃO - PERDAS E DANOS - EXISTÊNCIA DE OUTRA AÇÃO EM TRÂMITE NA JUSTIÇA FEDERAL - INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE, ESTADO DO Autos nº, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº, inscrito no CPF/MF sob o nº, e sua mulher, brasileira, auxiliar de enfermagem, residentes e domiciliados nesta Capital na rua nº ap. bairro....., vem por intermédio de sua bastante procuradora, apresentar C O N T E S T A Ç Ã O aos fatos e fundamentos da Ação de Imissão de Posse c/c perdas e danos, com Pedido de Tutela Antecipada ajuizada por o que o faz nos seguintes termos, DAS PRELIMINARES. 1. Da existência de outra ação de imissão de posse. Diz o artigo 265, inciso IV, alínea "a" do Código de Processo Civil: "Suspende-se o processo: IV. quando a sentença de mérito: a) depender do julgamento de outra causa, ou da declaração da existência da relação jurídica, que constitua o objeto principal de outro processo pendente." Veja Excelência, que o autor informou na peça vestibular que adquiriu o imóvel em questão da Caixa Econômica Federal. Entretanto, esqueceu de informar, que o imóvel supracitado é objeto de Ação de Imissão de Posse ajuizada pela CEF, a qual encontra-se em trâmite perante a Justiça Federal, portanto ainda pendente de processo. Assim sendo, o processo em questão há de ser suspenso até julgamento definitivo da Ação de Imissão de Posse promovida pela CEF, pois naquele processo, além de procedimento que se desenvolveu de forma irregular, discute-se também, o direito ao usucapião especial, previsto na Lei 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, em razão do tempo decorrido, desde a data da adjudicação até a data do ajuizamento da ação de imissão de posse, operando-se a prescrição aquisitiva. 2. Da inépcia da inicial Cabe alegar também,. a inépcia da inicial, pois o Autor promoveu o ajuizamento de Ação de Imissão de Posse com Pedido fundamentando-se no decreto lei 70/66, o que torna-se inteiramente impossível o pedido e concomitantemente a presente ação eis que se cabível somente pode ser promovida pela Caixa Econômica Federal por ser o agente financeiro que adjudicou o imóvel da ora Requerida. Outrossim, a ação de imissão de posse pleiteada não existe mais em nosso ordenamento jurídico, não sendo tal ação recepcionada pelo atual Código de Processo Civil. Caso fosse de direito a posse do Autor, deveria entrar com uma das ações possessórias elencadas no Código Civil e não com Ação de Imissão de Posse. O imóvel em questão foi adjudicado pela CEF através de concorrência pública, o que torna improcedente a presente ação, pois de acordo com o Decreto Lei 70/66 e seus arts. 37 e 38 tal procedimento somente poderia ter sido efetuado pelo Autor se tivesse adquirido o imóvel através de leilão público e não concorrência pública. Neste sentido os artigos na íntegra: "Art. 37. Uma vez efetivada a alienação do imóvel, de acordo com o art. 32, será emitida a respectiva carta de arrematação, assinada pelo leiloeiro, pelo credor, pelo agente fiduciário, e por cinco pessoas físicas idôneas, absolutamente capazes, como testemunhas, documento que servirá como título para a transcrição no registro geral de imóveis. § 1º. O devedor, se estiver presente ao público leilão, deverá assinar a carta de arrematação que, em caso contrário, conterà necessariamente a constatação de sua ausência ou de sua recusa em subscrevê-la. § 2º. Uma vez transcrita no registro geral de imóveis a carta de arrematação, poderá a adquirente requerer ao juízo competente imissão de posse no imóvel, que lhe será concedida liminarmente, após decorridas as 48 horas mencionadas no § 3º deste artigo, sem prejuízo de se prosseguir

no feito, em rito ordinário, para o debate das alegações que o devedor porventura aduzir em contestação. § 3º ..." "Art. 38. No período que mediar entre a transcrição da carta de arrematação no Registro Geral de Imóveis e a efetiva imissão do adquirente na posse do imóvel alienada em público leilão, o juiz arbitrará..."
EM MOMENTO ALGUM O REFERIDO DECRETO DIZ SER CABÍVEL A IMISSÃO DE POSSE PELO ADQUIRENTE DO IMÓVEL POR INTERMÉDIO DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA! Esquece-se o Autor que o processo de aquisição de imóvel proveniente de contrato hipotecário é um processo de risco e ao adquirir o imóvel tinha ciência que adquiriria imóvel ocupado eis que recon