

# IMPOSTO SOBRE TRANSAÇÕES

## PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso                    embargos declaratórios .  
Tribunal                    STJ

---

### ALIENAÇÃO DE IMÓVEL — IMPOSSIBILIDADE

#### RESUMO

- Trata-se de recurso especial, em que o réu de ação reivindicatória, a par de suscitar a nulidade do acórdão estadual por violação ao art. 535, II, do CPC, pede a sua reforma por contrariedade aos arts. 42 e 330, I, do mesmo Código de Ritos e 505 do antigo Código Civil. - ..... - O voto condutor do acórdão objurgado, de relatoria do eminente Desembargador Antônio Nery da Silva, diz o seguinte (fls.): "Transcrevo o que foi exarado pela julgadora naquele despacho: 'Com referência a ilegitimidade da parte autora por alienação do imóvel reivindicado, o art. 42 do Código de Processo Civil é claro no sentido de que a alienação da coisa ou direito litigioso, a título particular, por ato entre vivos, não altera a legitimidade das partes'. Mais adiante, menciona comentários de CELSO AGRÍCOLA BARBI a respeito do assunto, e ainda a f., a juíza esclarece o que já está por demais cristalino. 'Segue-se, desta forma, que a hipótese é aquela em que houve alienação, mas que as partes originárias permanecem litigando, ficando o terceiro adquirente obrigado a suportar os efeitos da sentença que vier a decidir a relação processual, não induzindo a alienação em impossibilidade jurídica do pedido' Assim, não houve negativa de jurisdição, ofensa ao devido processo legal ou vulneração de quaisquer dispositivos legais, sejam de ordem constitucional, de ordem adjetiva ou substantiva. Na realidade, o artigo 42 do Código de Processo Civil autoriza a alienação da coisa ou do direito litigioso, como bem frisou-se na instância singela. O que o agravante talvez não tenha compreendido, é que a norma do artigo 505 do Código Civil que veda o julgamento da posse em favor daquele a quem evidentemente não pertencer o domínio, não se aplica a questão ora levantada. Ali cuida-se de situação eminentemente de mérito, onde se busca evitar o contra-senso de se julgar a possessória contra aquele a cujo favor militam as provas de domínio, recomendando-se em situações tais, que o magistrado não julgue a posse em favor daquele que certamente não é o proprietário. Tal hipótese portanto, nenhuma relação guarda com a venda do imóvel em questão, onde ocorreu uma transferência do direito substancial, sem no entanto, afetar o direito processual, questão essencialmente formal, na qual a titularidade da ação deixou de vincular-se à titularidade do direito material subjetivo em análise. É a chamada substituição processual, onde a parte processual passa a ser pessoa distinta daquela que é parte material, sendo que a sentença entretanto, estende os seus efeitos a esta última. Esta situação ocorrente no juízo de 1ª instância, bem poderia exemplificar a lição de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR: 'Uma dessas hipóteses ocorre quando a parte, na pendência do processo, aliena a coisa litigiosa ou cede o direito pleiteado em juízo. Embora o alienante deixe de ser o sujeito material da lide, continua a figurar na relação processual como parte (sujeito do processo), agindo em nome próprio, mas na sua defesa de direito material de terceiro (o adquirente) (art. 42)' (Curso de Direito Processual Civil, vol. I, Ed. Forense, 1993, p. 77). Da mesma obra se extrai: 'Se o direito controvertido se torna, no curso do processo, objeto de transferência a título particular, não importa se, por ato entre vivos ou por causa de morte, o processo prossegue entre as partes originárias... mas a sentença produz os seus efeitos, mesmo perante o adquirente...'. Por outro lado, com relação a ofensa ao artigo 330 do Código Processual Civil, é bom lembrar que o juiz é o destinatário da prova. Se entendeu necessária uma dilação probatória, é porque a sua convicção ainda não estava formada em sua inteireza. Agindo assim, não feriu qualquer dispositivo legal, contando até com o respaldo do princípio do livre convencimento. O agravante também levantou questões referentes a inversão na ordem processual, quando teria havido nomeação de perito antes do saneamento do processo e sem a ciência das

partes. Este tema entretanto, sequer merece ser apreciado, posto que a fl., nota-se que a MM. Juíza chamou o processo à ordem, e agindo conforme os ditames do art. 331 do ordenamento processual adjetivo (de acordo com nova redação dada pela Lei 8.952/94), designou audiência de concil

#### **EMENTA**

Improcede a pretensão do réu de ação reivindicatória em ver extinto o processo por impossibilidade jurídica do pedido na hipótese de alienação do domínio da área disputada no curso do litígio, posto que o art. 42 e seus parágrafos do CPC prestigiam a "estabilidade subjetiva da relação processual" (NELSON NERY JR. e ROSA ANDRADE NERY, Código de Processo Civil Comentado, 4ª ed., São Paulo, Revista dos Tribunais, 1999, p. 463), permanecendo a vendedora no pólo ativo da lide que, por outro lado, terá seus efeitos estendidos ao novo titular (parágrafo 2º), circunstância em que, conseqüentemente, incorre a situação prevista no art. 505, parte final, do antigo Código Civil.

#### **NOTA DA REDAÇÃO**

Revista dos Tribunais