

PENDÊNCIA DE AÇÃO ANULATÓRIA DE COMPRA E VENDA CUMULADA COM ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA — QUANDO É CABÍVEL**RESUMO**

- ... Há prejudicialidade externa prevista na letra a do inc. IV do art. 265 do CPC, por isso que a ação anulatória é antecedente ao pedido de despejo, dependendo este de questão prejudicial a ser decidida definitivamente naquela. Existe interferência recíproca entre ambas as ações, sendo certo que se os agravados tiverem ganho de causa, não mais se cogitará da posição de locatários e os autores do despejo, tendo perdido o domínio, carecerão da demanda locatícia. - A causa envolvendo a anulação da compra e venda constitui antecedente lógico do despejo, que devia, mesmo, ser sobrestado. - A prejudicial está claramente relacionada com o meritum causae, sendo de boa cautela aguardar-se o prazo fixado, que, aliás, termina em outubro, quando a demanda antecedente deve ter encontrado solução definitiva, pois em fase de recurso. - A jurisprudência do Tribunal vem entendendo que, em casos como o presente, é de se suspender o processo: "Agravado de instrumento. Suspensão do processo. Sentença de mérito que depende do julgamento de outra causa. Decisão mantida. No caso de prejudicial externa, prevista no artigo 265, IV, letra a, do Código de Processo Civil, basta que a relação condicional seja objeto de outra causa, para autorizar a suspensão do processo" (JC 52/307)." "Agravado de instrumento. Suspensão do processo." - Sentença a ser prolatada em ação de reintegração de posse, dependente do resultado de ação declaratória. - Justifica-se a suspensão, nos termos do artigo 265, inciso IV, letra a, do Código de Processo Civil. (JC 37/345). "Ação reivindicatória - Questão prejudicial. Ação anulatória de título - Exegese do art. 265, IV, al ínea a, do CPC." - A ação reivindicatória é fulcrada acima de tudo no direito real de propriedade, que se comprova através de título hábil. - Se existe lide pendente para anular o referido título dominial, mister se faz a suspensão do processo nos termos do art. 265, VI, a, do Código BUZAID por tratar-se de questão prejudicial. - Convém ainda ressaltar que o fato da questão prejudicial pode ser reconhecida ex officio, inclusive pelo Tribunal, mesmo que não tenha sido ventilada na peça recursal, em face do princípio do tantum delevutum quantum appellatum, previsto no art. 515 da Lei Processual Civil, mormente quando a matéria foi suscitada no primeiro grau de jurisdição" (JC 46/161). - Pelo exposto, a Câmara negou provimento. Ac. de 06-08-1991 Jurisprudência Catarinense - 1º e 2º Trim. de 1991 - Nº LXVIII - Pág. 292. EMFOR 529

EMENTA

Se o despejo é proposto depois da ação de anulação da compra e venda cumulada com adjudicação compulsória, é cabível a suspensão do processo pelo prazo de um ano, a fim de se aguardar a solução da lide antecedente e prejudicial.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Catarinense