

PIS - PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO SOCIAL

LEI 9.004 DE 16-03-1995

Recurso Ap. 74.527
Tribunal STJ

POSSUIDOR COM JUSTO TÍTULO — QUANDO CABE PARA DEFESA

RESUMO

- O recorrente, desde dezembro de 1984, exercia posse sobre a área de 14,52 hectares, que adquiriu por força de contrato de compromisso de compra e venda, até que foi comunicado por um oficial de Justiça, em novembro de 1988, que deveria deixar o imóvel. O serventário tinha em mãos mandado de intimação para desocupação dirigido a José F. S.. - A ação de embargos de terceiro que ajuizou foi, como visto, julgada extinta em grau recursal, ao fundamento de que deveria ter sido manejada até cinco dias após a arrematação e sempre antes da expedição da respectiva carta, nos termos do art. 1.048, CPC. - Com entendimento diverso, o Tribunal de Justiça do mesmo Estado, em aresto indicado paradigma, concluíra que, sendo a imissão na posse ato estranho à execução, não estaria o possuidor, turbado na posse, adstrito ao prazo exíguo definido no dispositivo legal mencionado (Ap. n. 74.527, RT 590/102). O dissídio restou, portanto, configurado. - Tenho que a melhor tese foi exposta pelo acórdão-modelo, pelo que razão assiste ao recorrente, assinalando que na espécie não se debate a questão sob o enfoque do conflito entre direito real e direito pessoal. - Assim limitada a matéria, é de acentuar-se que já há muito se discute a respeito da possibilidade de o arrematante ser imitado na posse do bem adquirido mediante o simples mandado extraído do processo de execução, independentemente do ajuizamento de ação para tal fim. - Doutrina e jurisprudência, inicialmente inclinadas pela posição negativa, vêm aos poucos cedendo ao princípio da economia processual e à regra segundo a qual o depositário do bem, assim definido no ato de penhora, nada mais é que auxiliar do juízo e, assim, deve entregá-lo tão logo lhe seja solicitado. Trata-se de posição inclusive agasalhada pelas duas Turmas de Direito Privado desta Corte (RMS n. 118/MG, DJ de 16.12.91, Relator Ministro BUENO DE SOUZA; REsp n. 116.798/GO, DJ 12.05.97, Relator Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR; RMS n. 1.636/AL, DJ 24.08.92, Relator Ministro NILSON NAVES; REsp n. 61.002/GO, DJ 22.05.95, Relator Ministro EDUARDO RIBEIRO). A propósito, tive ensejo de assinalar em sede doutrinária: "Não há necessidade de propor-se ação de imissão na posse contra quem detém o bem penhorado. Será suficiente a expedição de mandado de entrega. Neste sentido, THEODORO JÚNIOR e GILDO DOS SANTOS" ("Código de Processo Civil Anotado", Saraiva, 6ª ed., nota ao art. 7.030). - A situação, entretanto, se modifica nos casos em que nem o executado nem o depositário estão exercendo a posse direta do imóvel. Nessas hipóteses, sem a formação de um contraditório regular, inviável se mostra despojar o ocupante da posse que lhe foi transmitida através de justo título. Com efeito, em caso de turbção na posse, tem ele à disposição a célere ação especial dos embargos de terceiro, sem limitação de ajuizamento até a extração da carta de arrematação, uma vez que a insurgência se dirige contra o ato judicial da imissão e não contra a arrematação em si. - É de salientar-se, por outro lado, que também não se justifica exigir o cumprimento do prazo se o possuidor não foi parte no processo de execução e não recebeu qualquer comunicado para que viesse a juízo defender a "propriedade" ou pelo menos a posse do bem adquirido. - Esta Turma, em recente julgamento, ao interpretar o art. 1.048, CPC, defendeu o cabimento dos embargos mesmo ante o trânsito em julgado de decisão que deferira reintegração na posse, desde que os terceiros, que estavam na posse do imóvel, somente tiveram a posse turbada após o referido trânsito. O acórdão ficou assim ementado: "O TERCEIRO QUE EXERCE A POSSE SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE TEM AÇÃO DE EMBARGOS PARA SE OPOR AO CUMPRIMENTO DO MANDADO, CORRENDO O PRAZO DO ART. 1.048 DO CPC A PARTIR DA DATA EM QUE FOR

CUMPRIDA A ORDEM CONTRA ELE" (RESP N. 112.884/SP, DJ 12.05.97). - O Relator, Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, teve ocasião de afirmar em seu voto: "Ora, considerando que a alegação dos embargantes residia no fato de que o mandado expedido a fls. 1.023 dos autos da ação principal não chegou a ser cumprido porque os executados, réus naquela ação, não exerciam qualquer posse sobre os bens, e que por isso o mandado ainda não chegou a ser efetivado, não bastava a eventual ciência dos ora embargantes e recorrentes, - que não foram réus naquele processo - ou a sua resistência ao cumprimento de

EMENTA

O possuidor com justo título tem direito de ajuizar embargos de terceiro para defesa de sua posse, tendo início o prazo com o efetivo ato de turbação. - Conquanto a evolução doutrinária e jurisprudencial admita ordem de imissão na posse advinda do juízo da execução em que arrematado o bem, dispensando ação própria para tanto, o ato pressupõe depósito do bem em nome do possuidor direto ou convocação do mesmo para se defender. - O despojamento de bens tem por premissa contraditório regular, não se admitindo ato espoliativo sem qualquer defesa por parte do interessado.

NOTA DA REDAÇÃO

RT