

AÇÃO REIVINDICATÓRIA

POSSE INJUSTA

Recurso 08022641420194050000
Tribunal TRF5
Relator Desembargador Federal Leonardo Henrique De Cavalcante Carvalho
Julgado em 29/04/2019

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO. BEM ADJUDICADO E ALIENADO PELA CEF.

RESUMO

Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu tutela antecipada em ação anulatória de leilão de imóvel alienado pela CEF. O agravante alegava vícios no procedimento administrativo e requeria inversão do ônus probatório, mas o tribunal manteve a decisão por falta de probabilidade do direito, dado que a propriedade foi consolidada em terceiro de boa-fé e o demandante não apresentou provas dos alegados vícios, além de ter permanecido inerte durante meses após o procedimento.

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA DE LEILÃO. BEM ADJUDICADO E ALIENADO PELA CEF. AÇÃO POSSESSÓRIA AJUIZADA POR TERCEIRO NA JUSTIÇA ESTADUAL. MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE. TUTELA ANTECIPADA INDEFERIDA PELO JUÍZO DE ORIGEM. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. ÔNUS DA PROVA. ARTIGOS 357, III, C/C 373, § 1º, DO CPC. APLICAÇÃO

Agravo de instrumento interposto contra decisão que, em sede de ação anulatória de leilão e da adjudicação, indeferiu a tutela de urgência, através da qual pretendia o autor, ora agravante, a manutenção da posse no imóvel de sua propriedade até o deslinde da presente demanda. Em suas razões, a parte agravante sustenta que objetiva anular o procedimento administrativo que redundou na alienação do imóvel onde moram em companhia da sua mãe e a sua avó (82 anos de idade). Alega que foi intentada, por parte de terceiro, ação possessória na Justiça Estadual na qual se deferiu "decisão com força de mandado" para que o imóvel em questão fosse desocupado no prazo de cinco dias, findando, referido prazo, no dia 28/02/2019, mas que só tomou conhecimento da referida ação possessória quando informado pela sua mãe da intimação para a desocupação da casa no exíguo prazo de cinco dias.; Ainda, afirma que apesar do juízo de origem aduzir que o agravante não se desincumbiu de comprovar as ilegalidades do procedimento administrativo de alienação do seu bem, pela Caixa Econômica Federal, é exatamente este o cerne do processo originário: desconstituir procedimento de alienação - e em consequência disso, todos os atos subsequentes - realizado à revelia das disposições legais exigíveis, sendo completamente desarrazoado, que o juízo recorrido pretendesse a apresentação de prova negativa por parte do agravante. Salieta que não possui meios de demonstrar, documentalmente, a não realização dos procedimentos necessários à alienação do seu imóvel pela Caixa, ainda mais quando alega não ter sido intimado para que purgasse a mora e nem, tampouco, da realização do referido leilão extrajudicial. Requer, por fim, a inversão do ônus probatório. Não se vislumbra a probabilidade do direito em favor da pretensão recursal, visto que o ora agravante pretende a manutenção na posse sobre imóvel que se encontra com propriedade consolidada em face de terceiro. Consta dos autos decisão da Justiça Estadual (2ª Vara da Comarca de São José do Egito/PE), em sede de ação reivindicatória de posse ajuizada por Roberta Luciana Gomes de Araújo em desfavor do ora agravante, na qual restou determinada a desocupação do imóvel localizado na Rua Presidente Dutra nº 1950, conjunto Vila Érica, São José do Egito/PE, no prazo de cinco dias. Segundo o Magistrado Estadual, "a compra do imóvel e de boa-fé foi comprovada documentalmente pela cópia de um

contrato de compra e venda particular, na qual se afiguram como comprador a requerente e vendedora a Caixa Econômica Federal, referindo-se ao imóvel descrito na inicial". Por outro lado, apesar de alegar vícios na execução do procedimento de expropriação extrajudicial realizado pela CEF, não apresenta qualquer indício de prova nesse sentido. Como afirmou o Magistrado de 1º grau, "não se evidencia, ao mínimo, diante dos documentos juntos pelo autor, qualquer ameaça ao seu direito, uma vez que o procedimento expropriatório possivelmente foi todo finalizado em dezembro de 2017, não agindo o demandante durante todo esse tempo contra possíveis irregularidades e vícios promovidos pela CEF, apenas buscando socorro ao Juízo neste momento, quando deferida em favor da arrematante Roberta Luciana Gomes de Araújo a imissão forçada da posse sobre o bem". A jurisprudência do STJ se consolidou no sentido de que a inversão do ônus probatório é regra de instrução, de modo que deve ocorrer no momento processual adequado. Na forma prevista nos artigos 357, III, c/c 373, § 1º, do CPC, o magistrado deve decidir acerca da distribuição do ônus da prova na fase de saneamento, que precede a fase instrutória, de modo a permitir que a parte em desfavor de quem o ônus é invertido tenha condições de se desincumbir do encargo que lhe é imposto. Correta, nessa medida, a decisão de origem ao indeferir o pedido sob o fundamento de que neste momento inicial do processo descabe promover a inversão do ônus da prova. Agravo de instrumento improvido.

(06)