

# AGRAVO DE INSTRUMENTO

## JUÍZO DE RETRATAÇÃO

Recurso 08074241520224050000  
Tribunal TRF5  
Relator Desembargador Federal Manoel De Oliveira Erhardt  
Julgado em 14/10/2024

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRETENSÃO DE REFORMA DE DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU QUE DETERMINA A ARREMATANTES QUE SE ABSTENHAM DE DESAFIAR A POSSE DO IMÓVEL.

### RESUMO

Agravo de instrumento ajuizado por arrematantes de imóvel em leilão da Caixa Econômica Federal, buscando reforma de decisão que as proíbe de desafiar a posse do bem, objeto de disputa possessória anterior à arrematação. O tribunal manteve a decisão de primeiro grau, entendendo ser inadequado pronunciar-se sobre a posse enquanto tramita a ação de origem que discute o direito ao imóvel, evitando decisão sob elevada incerteza fática.

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRETENSÃO DE REFORMA DE DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU QUE DETERMINA A ARREMATANTES QUE SE ABSTENHAM DE DESAFIAR A POSSE DO IMÓVEL. DISCUSSÃO PRETÉRITA À ARREMATÇÃO SOBRE O DIREITO AO IMÓVEL. RECURSO APRECIADO SOB ESFERA DE INCERTEZA QUANTO AOS FATOS SOBRE OS QUAIS SE ASSENTA A DISPUTA POSSESSÓRIA. AGRAVO DE INSTRUMENTO IMPROVIDO. AGRAVO INTERNO PREJUDICADO.

1. Recurso de agravo de instrumento formulado por partes arrematantes de imóvel em leilão da Caixa Econômica Federal, no qual pedem a reforma da decisão de primeiro grau, emitida pelo douto juízo da 6ª Vara Federal da Seção Judiciária do Ceará, que determinou que as arrematantes não desafiassem a posse do imóvel, localizado em Fortaleza/CE, e que é objeto de disputas possessória e reivindicatória pretéritas à aquisição em hasta. Referida disputa pretérita é a ação de origem, movida pela parte que financiou o imóvel arrematado contra terceiros.

2. As partes agravantes até guardam um indício de plausibilidade de suas alegações, uma vez que buscam a posse de bem no qual figuram como a compradoras do imóvel em leilão da Caixa Econômica Federal, circunstância em que confiaram na fidedignidade das informações quanto ao bem arrematado.

3. Contudo, a discussão possessória antecede - e muito - essa arrematação, efetuada em 2022. Realmente, Paulo Iran Juca de Sousa figura como aquele que obteve o financiamento imobiliário em fevereiro/2014 na Caixa Econômica Federal para a aquisição junto à ICAL Ltda de terreno localizado em Fortaleza/CE, objeto da controvérsia na demanda de origem. A área do imóvel é de aproximadamente 4 mil m<sup>2</sup>.

4. Por inadimplemento contratual, o imóvel foi a alienação extrajudicial pela CEF, tendo sido adquirido pelas agravantes, como já informado. A posse é disputada pela Rádio Uirapuru de Fortaleza Ltda, que alega haver vícios no registro imobiliário. Vale ressaltar que, na demanda de origem, enquanto esse agravo de instrumento é processo, há averiguação em cartórios sobre a temática registral.

5. Paulo Iran adquiriu em fevereiro de 2014 - por alienação fiduciária perante a CEF -, o terreno na capital cearense. Em julho de 2015 promoveu ação reivindicatória contra a Rádio Uirapuru Ltda.

6. Assim, é muito longa a discussão possessória entre Paulo Iran e Rádio Uirapuru de Fortaleza Ltda.

7. Não é prudente que nessa esfera judicial seja emitida manifestação possessória em favor de alguma das partes, ao menos enquanto não é solucionada a demanda de origem (0806246-78.2022.4.05.8100S), que ainda não foi sentenciada. Aprecia-se esse agravo de instrumento sob a mais elevada esfera de incerteza quanto aos fatos e sobre quem tem direito ao imóvel.

8. É no juízo de origem a melhor sede para a cognição em maiores profundidade e extensão, razão pela qual não há razões para se apartar da decisão agravada, no ponto em que concedeu precariamente a tutela de urgência "para que Bruna Nunes Delfino e Teradela Empreendimentos se abstenham de quaisquer atos para desafiar a posse do imóvel em discussão, até ulterior decisão deste Juízo".

9. Agravo de instrumento improvido. Agravo interno prejudicado.

ELM