



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fls. 354

2ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL 7651-55.2008.8.17.0810 (267418-2)

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES
REVISOR: DES. ALBERTO NOGUEIRA VIRGÍNIO
APELANTE: DANIEL ALVES DA SILVA
APELADO: JOSÉ BATISTA DE MOURA

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PRELIMINARES DE INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA JUSTIÇA ESTADUAL, DE CERCEAMENTO DE DEFESA, DE LITISPENDÊNCIA E DE NULIDADE DA SENTENÇA POR SER INFRA PETITA. REJEIÇÃO QUE SE IMPÕE. MÉRITO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. DECRETO-LEI 70/66. PEDIDO REIVINDICATÓRIO DE POSSE FORMULADO PELO NOVO ADQUIRENTE DO IMÓVEL. REQUISITOS CONFIGURADOS. RECURSO IMPROVIDO.

- O fato do imóvel objeto da ação reivindicatória ter sido adquirido junto à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, após uma execução extrajudicial promovida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não enseja, por si só, a competência da Justiça Federal para processar e julgar a causa. Preliminar rejeitada;

- Cabendo ao juiz o exame de admissibilidade sobre eventual produção de prova requerida pelas partes, mostra-se possível o julgamento antecipado da lide quando a dilação probatória se mostrar desnecessária, impertinente ou inútil, tal como na situação em tela, o mesmo podendo ser dito da não realização de audiência de conciliação e da não abertura de prazo para apresentação de razões finais. Preliminar de cerceamento de defesa afastada;

C



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fls. _____

- O simples fato de não haver identidade de partes entre esta ação e aquela manejada pelo Apelante na Justiça Federal, na qual contende com a CEF, já afasta a litispendência. Proemial rejeitada;
- Os vícios supostamente ocorridos no procedimento de execução extrajudicial devem ser apontados em ação própria, movida contra a credora hipotecária, não se admitindo sua arguição na esfera da demanda reivindicatória, por configurarem matéria estranha ao novo adquirente do imóvel. Daí decorre a rejeição da preliminar de nulidade por sentença *infra petita*, já que tais matérias não eram mesmo para ser debatidas nesta ação;
- Demonstrados os requisitos ensejadores da ação reivindicatória, a saber, domínio do Apelado e a posse injusta do Apelante, há de ser mantida a sentença de procedência do pedido;
- Recurso improvido.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, em que são partes as acima nominadas, **ACORDAM** os Magistrados integrantes deste órgão fracionário em **REJEITAR AS PRELIMINARES** e, no mérito, **NEGAR PROVIMENTO** ao apelo, de conformidade com o Termo de Julgamento e o voto do Relator que, revisto e rubricado, passa a integrar o julgado.

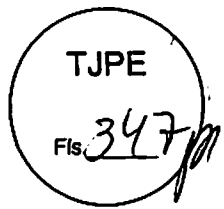
Sala de Sessões,


Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



2ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL 7651-55.2008.8.17.0810 (267418-2)

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES
REVISOR: DES. ALBERTO NOGUEIRA VIRGÍNIO
APELANTE: DANIEL ALVES DA SILVA
APELADO: JOSÉ BATISTA DE MOURA

R E L A T Ó R I O

Cuida-se de apelação interposta contra sentença (fls. 272/289) que julgou parcialmente procedente a Ação Reivindicatória c/c Pedido de Indenização manejada pelo Apelado, confirmando a decisão antecipatória de tutela (fls. 257/259), para condenar o réu, ora Apelante, a desocupar o imóvel reivindicado, bem como a pagar "indenização por lucros cessantes, na quantia mensal de R\$ 378,51 (trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e um centavo), a partir de 10 de julho de 2008 (data de assinatura do contrato) até a efetiva desocupação do imóvel".

O Apelante ainda foi condenado ao pagamento das custas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

A i. togada de piso entendeu demonstrado o domínio do Apelado sobre o imóvel discutido nos autos, diante da escritura pública de compra e venda constante às fls. 18/31.

1^c



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fls. _____

O bem em tela estava hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo sido objeto de execução extrajudicial, com arrematação pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA (fls. 34/36) e posterior alienação ao Apelado.

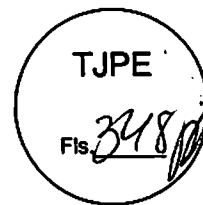
A juíza a quo considerou inoportuna a discussão acerca da regularidade ou não da aludida execução extrajudicial, pois, no seu entender, essa matéria deveria ser suscitada em ação própria contra a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não podendo ser arguida em face do legítimo adquirente do bem.

Irresignado, o réu apela (fls. 291/316), suscitando 4 (quatro) preliminares: (I) *litispendência*, tendo em vista uma ação em trâmite perante a Justiça Federal, a qual versa sobre a nulidade do procedimento de execução extrajudicial levado a efeito pela CEF, bem como sobre a posse do Apelante sobre o bem; (II) *incompetência absoluta da Justiça Estadual*, porquanto, tendo sido o imóvel adquirido junto à CEF, o feito deveria tramitar perante a Justiça Federal; (III) *cerceamento de defesa*, seja pela não realização de audiência conciliatória, pela falta de oportunidade para produção de provas requeridas na inicial ou pela não abertura de prazo para apresentação das razões finais; (IV) *nulidade da sentença*, a qual seria *infra petita* por não ter apreciado as alegações de nulidade do leilão, de irregularidade do procedimento executório e de iliquidez do débito.

Quanto ao mérito, sustenta a inconstitucionalidade do Decreto-Lei 70/66, o qual prevê o leilão extrajudicial em comento.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



Demais disso, o Apelante afirma que mesmo sendo considerado constitucional o decreto, as irregularidades formais cometidas durante o procedimento executório perpetrado pela CEF - a exemplo da sua não intimação para acompanhamento do leilão - não poderiam ser olvidadas, daí resultando a ilegalidade da arrematação e posterior venda do bem.

Termina por reeditar a tese da iliquidez da dívida, sendo impossível a sua execução nos moldes em que foi efetuada.

Destarte, pugna pelo acolhimento das preliminares arguidas, requerendo, alternativamente, o provimento do apelo, para reconhecimento da improcedência da demanda originária.

Nas contrarrazões (fls. 324/337), os Apelados, em suma, requerem a rejeição das prefaciais, bem como o desprovimento do apelo, mantendo-se a sentença em todos os seus termos.

É o relatório, no essencial.

À douta revisão.

Recife,

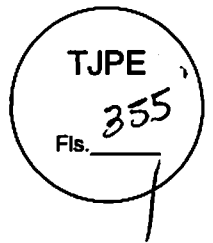
70213
[Assinatura]

Des. Candido J F Saraiva de Moraes

Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



2ª CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL 7651-55.2008.8.17.0810 (267418-2)

RELATOR: DES. CÂNDIDO J F SARAIVA DE MORAES
REVISOR: DES. ALBERTO NOGUEIRA VIRGÍNIO
APELANTE: DANIEL ALVES DA SILVA
APELADO: JOSÉ BATISTA DE MOURA

V O T O

PRELIMINAR DE INCOMPETÊNCIA ABSOLUTA DA JUSTIÇA ESTADUAL

Tendo em vista a ordem prevista no art. 99 do Regimento Interno¹ deste Tribunal, principio o conhecimento das preliminares por esta de incompetência, a qual, desde logo registro, não merece prosperar.

Com efeito, de acordo com o Apelante, a ação originária deveria ter sido processada e julgada perante a Justiça Federal, uma vez que o imóvel reivindicado foi adquirido de uma empresa pública federal, qual seja, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.

¹ Art. 99 - Nos julgamentos dos recursos, as questões preliminares e prejudiciais - obrigatoriamente denunciadas no relatório ou pelo revisor ao lançar seu "visto" - obedecerão, tanto quanto possível, à seguinte ordem:

- I - competência do tribunal;
- II - cabimento do recurso;
- III - tempestividade;
- IV - legitimidade para recorrer;
- V - interesse na interposição do recurso;
- VI - insuficiência de instrução;
- VII - nulidades;
- VIII - coisa julgada;
- IX - pressupostos processuais, na causa;
- X - condições da ação, na causa;
- XI - decadência ou prescrição;
- XII - inconstitucionalidade de lei.

10



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fis. _____

Analizando a matéria, constato não merecer guarida a prefacial. Isso porque o processo em epígrafe envolve apenas particulares, os quais litigam pela posse de um bem, não havendo interesse da União ou de qualquer empresa pública federal.

Ora, o fato de o imóvel ter sido adquirido junto à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, após uma execução extrajudicial promovida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não enseja, por si só, a competência da Justiça Federal.

Na presente demanda, discute-se apenas a propriedade e a posse do bem perseguido, não sendo admissível o debate acerca de irregularidades ocorridas no procedimento executório extrajudicial.

Destarte, inexistindo interesse da CEF na lide, afigura-se incontestável a competência da Justiça Estadual, como se depreende do julgado abaixo (g. n.):

.....

APELAÇÃO CÍVEL - REIVINDICATÓRIA - POSSE INJUSTA COMPROVADA - PRESENTES OS REQUISITOS DA REINVIDICATÓRIA - IMÓVEL ADQUIRIDO MEDIANTE CONTRATO DE COMPRA E VENDA PERANTE A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO - 1- Não há falar em incompetência da Justiça Comum para julgar ação reivindicatória entre particulares, ante o flagrante desinteresse da União Federal. 2- A jurisprudência pátria já se assentou no entendimento de que a ação reivindicatória tem como causa de pedir a propriedade e o direito de seqüela que lhe é inerente, sendo irrelevantes as questões atinentes à constitucionalidade do procedimento do Decreto-Lei nº 70/66 ou a legalidade do procedimento executório extrajudicial levado a cabo pela Caixa Econômica Federal. (...). 5- Recurso conhecido, mas desprovido. (TJCE - Ap 779918-70.2000.8.06.0001/1 - Rel. Des. Jucid Peixoto do Amaral - DJe 13.01.2011 - p. 67).

.....



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fis. 356

Isto posto, **REJEITO** a preliminar, reconhecendo a competência da Justiça Estadual para processar e julgar o feito.

É como voto.

Recife,

Des. Cândido J F Saraiva de Moraes

Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Sarniva de Moraes

TJPE

Fis. _____

PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA

Continuando com matérias preliminares, o Apelante alega violação ao princípio da ampla defesa, seja pela não realização de audiência conciliatória, pela falta de oportunidade para produção de provas por ele requeridas ou pela não abertura de prazo para apresentação das razões finais.

Ora, a realização de audiência de conciliação não é obrigatória, pois visa unicamente conferir maior celeridade à prestação jurisdicional quando o magistrado enxergar a possibilidade de acordo. Quando não for o caso, nada impede que a etapa seja suprimida.

O seguinte julgado bem ilustra a hipótese senão vejamos (grifos nossos):

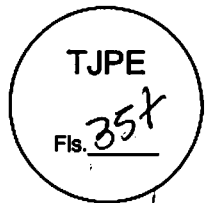
.....

PROCESSO CIVIL - AGRAVO REGIMENTAL - RESPONSABILIDADE CIVIL - DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL - FALTA DE COTEJO ANALÍTICO - AUDIÊNCIA PRELIMINAR - NÃO REALIZAÇÃO - AUSÊNCIA DE NULIDADE - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - CERCEAMENTO DE DEFESA - INOCORRÊNCIA. 1 - Quanto à divergência jurisprudencial, a recorrente limitou-se no recurso especial a transcrever ementas, deixando de proceder ao cotejo analítico com a finalidade de demonstrar as circunstâncias que assemelham os casos confrontados. 2 - Não importa nulidade do processo a não realização da audiência de conciliação, uma vez que a norma contida no artigo 331 do CPC visa a dar maior agilidade ao processo e as partes podem transigir a qualquer momento. Precedentes. 3 - No que se refere à apontada ofensa aos artigos 234 e 330, I, do CPC, relativa ao julgamento antecipado da lide, o magistrado tem o poder-dever de julgar antecipadamente a lide, desprezando a realização audiência para produção de provas, ao constatar que o acervo documental é suficiente para nortear e instruir seu entendimento. É do seu livre convencimento o deferimento de pedido para a produção de quaisquer provas que entender pertinentes ao julgamento da lide. 4 - Agravo regimental desprovido. (AgRg no Ag 693.982/SC, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 17/10/2006, DJ 20/11/2006, p. 316)

.....



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido F. F. Saraiva de Moraes



Do mesmo modo, não merece guarida a alegação de cerceamento pela falta de oportunidade para produção de outras provas, pois cabe unicamente ao juiz o exame sobre a pertinência da realização de determinadas provas requeridas pelas partes, mostrando-se possível o julgamento antecipado da lide quando a dilação probatória se afigurar desnecessária ou inútil.

Por oportuno, colaciono o aresto abaixo, aplicável ao caso neste particular (grifo nosso):

.....

PROCESSUAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PEDIDO DE PROVA PERICIAL E TESTEMUNHAL. AVAL DADO POR SÓCIO-GERENTE. RESPONSABILIDADE DA EMPRESA. DISCUSSÃO SOBRE ATO PRATICADO COM EXCESSO DE PODERES IRRELEVANTE. CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO CONFIGURADO. I. É possível ao juízo da instrução a dispensa das provas requeridas pela parte, quando desnecessárias ao julgamento da causa, o que se verificou na hipótese dos autos. II. Agravo regimental improvido. (AgRg no Ag 183.050/SC, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 29/08/2000, DJ 13/11/2000, p. 146)

.....

De fato, não se fazia necessária a dilação probatória na situação dos autos. Isso porque as provas colacionadas ao longo da demanda já se mostravam suficientes à resolução da contenda, pois traziam em seu bojo todos os elementos que precisam ser analisados em demandas reivindicatórias, quais sejam, informações sobre o domínio de uma das partes e a qualidade da posse da outra sobre o imóvel reivindicado.

Também não há que se falar em cerceamento de defesa pela não abertura de prazo para apresentação das razões finais. Com efeito, não há previsão legal que obrigue o juiz a abrir referido prazo às partes.

Apenas para ilustrar, transcrevo abaixo julgado do C. STJ que cogita da matéria em um dos seus tópicos, senão vejamos:


.....
PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DECLARATÓRIOS. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. REJEIÇÃO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. CERCEAMENTO DE DEFESA. RAZÕES FINAIS. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. GRATIFICAÇÃO DE GABINETE. PRESCRIÇÃO. DIREITO NEGADO PELA ADMINISTRAÇÃO. I – Se não havia qualquer defeito a ser sanado na decisão embargada, não incorre em ofensa ao art. 535 do CPC o acórdão que rejeita os embargos declaratórios, não se podendo falar em recusa à apreciação da matéria suscitada pelo embargante. II – Havendo julgamento antecipado da lide, não há previsão para o oferecimento de memoriais pelas partes, não caracterizando cerceamento de defesa a ausência de oportunidade para as razões finais. III – Se houve ato da Administração negando o direito dos servidores à gratificação de gabinete, a partir desse marco tem início a contagem do prazo prescricional, que atinge definitivamente essa pretensão, não se podendo falar em renascimento periódico do lapso temporal. (Precedentes.) Recurso desprovido. (REsp 259.954/MG, Rel. Ministro FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, julgado em 07/05/2002, DJ 03/06/2002, p. 237) (grifos nossos)

.....

Nestas condições, constata-se a inocorrência de violação ao princípio da ampla defesa, razão pela qual **REJEITO** a preliminar suscitada.

É como voto.

Recife,



Des. Candido J F Saraiva De Moraes

Relator



PRELIMINAR DE LITISPENDÊNCIA

A litispendência pressupõe a identidade de partes, causas de pedir e pedidos. É o que dispõe o art. 301, §2º do CPC:

.....

Art. 301. (...)

§1º - Verifica-se a litispendência ou a coisa julgada, quando se reproduz ação anteriormente ajuizada.

§2º - Uma ação é idêntica à outra quando tem as mesmas partes, a mesma causa de pedir e o mesmo pedido.

§3º - Há litispendência, quando se repete ação que está em curso; (...).

.....

Assim, o instituto da litispendência visa a impedir o ajuizamento de duas demandas judiciais buscando o mesmo resultado prático ou o mesmo efeito jurídico. Nessa esteira, colaciono o seguinte precedente do C. STJ, com grifos nossos:

.....

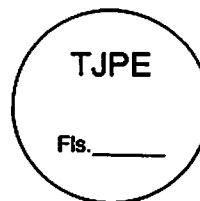
RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. IDENTIDADE ENTRE PEDIDO, CAUSA DE PEDIR E PARTES. LITISPENDÊNCIA. CONFIGURAÇÃO. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO. ART. 267, INCISO V, DO CPC. I - A razão de ser do instituto da litispendência é evitar que a parte ingresse com duas ações judiciais buscando o mesmo resultado, o que, em regra, ocorre quando o postulante formula, em face do mesmo sujeito processual, idêntico pedido, fundado na mesma causa de pedir. (...). III - In casu, resta evidenciada a triplíce identidade entre partes, pedidos e causa petendi em relação a ações intentadas pelo recorrente, razão pela qual o presente processo merece, consoante entendimento da c. Corte a quo, ser extinto, sem julgamento do mérito, ex vi do art. 267, inciso V, do CPC. Recurso ordinário desprovido. (RMS 30.595/RJ, Rel. Min. FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, julgado em 18/03/10).

.....

Na situação em tela, obviamente não está configurada a litispendência.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



Com efeito, o simples fato de não haver identidade de partes entre esta ação e aquela manejada pelo Apelante na Justiça Federal, na qual contende com a CEF, já afasta a litispendência.

Destarte, e sem digressões desnecessárias, **REJEITO** a proemial ventilada.

É como voto.

Recife,

Des. Cândido J F Saraiva de Moraes

Relator



PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA POR SER INFRA PETITA

O Apelante afirma que a sentença seria *infra petita* por não ter apreciado as suas alegações de nulidade do leilão, de irregularidade do procedimento executório e de iliquidez do débito.

Ora, os vícios supostamente ocorridos no procedimento de execução extrajudicial devem ser apontados em ação própria, movida contra a credora hipotecária, não se admitindo sua arguição na esfera da demanda reivindicatória, por configurarem matéria estranha ao novo adquirente do imóvel.

É o que se vê do aresto adiante transcrito (grifos nossos):

.....

CIVIL - REIVINDICATÓRIA DE PROPRIEDADE - POSSE SEM JUSTO TÍTULO - ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL PELA CEF - PROCEDÊNCIA DA DEMANDA - PRELIMINAR REJEITADA - APELAÇÃO IMPROVIDA (...). Ademais, convém salientar que a regularidade da execução extrajudicial não constitui matéria a ser discutida em sede de reivindicatória, o que mais uma vez lastreia o afastamento da prefacial aduzida; (...). Apelação improvida. (TRF 5ª R. - AC 2002.81.00.020041-8 - (401970/CE) - 2ª T. - Rel. Des. Paulo Gadelha - DJe 23.06.2010 - p. 47)

.....

Destarte, e sem mãos delongas, **REJEITO** a prefacial agitada.

É como voto.

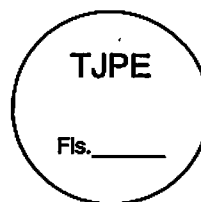
Recife,

Des. Cândido J F Saraiva de Moraes

Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Araújo de Moraes





Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fls. 360

MÉRITO

Como é cediço, a Ação Reivindicatória pressupõe a demonstração, por aquele que é proprietário, mas não possuidor, (i) do domínio do imóvel objeto do pedido, assim como (ii) da posse injusta exercida pelo réu, esta configurada pela ausência de título idôneo a justificar a ocupação.

No caso em apreço, o Apelado comprovou o domínio do imóvel, através da Escritura Pública de Compra e Venda (fls. 18/31), devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes (fls. 33/33v).

Demais disso, a alienante detinha a propriedade da coisa, a qual havia sido adquirida por meio de arrematação (fls. 34/36) no âmbito de uma execução extrajudicial promovida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora hipotecária.

A propósito, a jurisprudência majoritária, inclusive do E. STF, reconhece a constitucionalidade da execução extrajudicial prevista no Decreto-Lei nº 70/66. Nessa esteira, colaciono os seguintes julgados, com grifos nossos:

.....
DIREITO CIVIL E ADMINISTRATIVO – SFH – AÇÃO REIVINDICATÓRIA – EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL – CONSTITUCIONALIDADE DO DEC-LEI Nº 70/66 – 1- Apelação de ex-mutuária do SFH que, em ação reivindicatória, requer reforma da sentença que imite a CEF na posse do imóvel arrematado em execução extrajudicial. **2-** A execução extrajudicial da hipoteca que onera o imóvel adquirido com recursos do SFH, prevista no Decreto-Lei nº 70/66, não fere os princípios do devido processo legal nem o direito à ampla defesa. O STF já sedimentou entendimento de que o referido decreto foi recepcionado pela Constituição Federal. **3-** Ausência de demonstração de qualquer irregularidade no procedimento da execução extrajudicial. Inexistência de comprovação da purgação da mora ou do regate do débito. **4-** Impertinência de



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes

TJPE

Fls. _____

discussão relativa à revisão de cláusulas contratuais, porquanto o contrato de financiamento não mais existe, mercê da arrematação na execução extrajudicial. 5- Apelação improvida. (TRF 5ª R. – AC 2007.81.00.018837-4 – (464653/CE) – 3ª T. – Rel. Des. Fed. Paulo Roberto de Oliveira Lima – DJe 06.10.10).

.....

PROCESSUAL CIVIL – EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL – ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL – AÇÃO REIVINDICATÓRIA – I. A jurisprudência é pacífica no sentido de considerar constitucional a execução extrajudicial instituída pelo Decreto-Lei nº 70/66. Não existindo provas de que esta se deu de forma ilegal, não há que se questionar o direito de propriedade de quem adjudicou o imóvel. **II.** Existindo nos autos provas documentais da propriedade do imóvel pela CEF- Caixa Econômica Federal (anotação no registro de matrícula do imóvel), deve ser mantida a sentença que julgou procedente a ação reivindicatória. (...). **IV. APELAÇÃO IMPROVIDA.** (TRF 5ª R. – AC 2004.81.00.023702-5 – 4ª T. – Relª Desª Fed. Margarida Cantarelli – DJU 14.12.2006).

.....

Lado outro, como já restou definido na preliminar de nulidade da sentença por sua suposta condição de *infra petita*, os defeitos formais supostamente perpetrados no procedimento de execução extrajudicial devem ser ventilados em ação própria, movida contra a CEF, não sendo possível sua arguição no âmbito da demanda reivindicatória, como se vê do julgado abaixo:

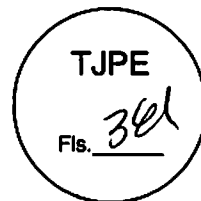
.....

AÇÃO REIVINDICATÓRIA – AÇÃO AJUIZADA POR ADQUIRENTES DE IMÓVEL ARREMATADO POR CREDORA HIPOTECÁRIA EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL PREVISTO NO DECRETO-LEI Nº 70/66. SENTENÇA PROCEDENTE. Objetivo principal de imissão de posse. Irrelevância do *nomen jûris* atribuído à ação. Precedentes do STJ. Tese defensiva fundada em ilegalidades na execução extrajudicial. Credora hipotecária que não integra a lide. Matérias estranhas aos adquirentes do imóvel. Precedentes dos Tribunais Superiores, ademais, que reconhecem a constitucionalidade do Decreto-lei nº 70/66. Manutenção da sentença. Recurso desprovido. (TJSP – AC 994.07.015021-1 – 6ª CDPriv. – Rel. Sebastião Carlos Garcia – DJ 15.12.10) (g. n.).

.....



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Des. Cândido J. F. Saraiva de Moraes



Nesse diapasão, os argumentos articulados pelo Apelante não são capazes de afastar a validade e a eficácia do título embasador do pedido de obtenção da posse por parte do Apelado.

Por conseguinte, estando presentes os requisitos ensejadores da ação reivindicatória, a saber, o domínio do Apelado e a posse injusta do Apelante, há de ser mantida a decisão de procedência do pedido.

Isto posto, **NEGO PROVIMENTO** ao apelo, mantendo a sentença combatida em todos os seus termos.

É como voto.

Recife,

Des. Cândido J F Saraiva de Moraes

Relator



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Gabinete do Desembargador Alberto Nogueira Virgínio

351
1

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0267418-2 – JABOATÃO DOS GUARARAPES-PE

DESPACHO

Inclua-se em pauta para julgamento.

Recife, 15 de abril de 2013.


Alberto Nogueira Virgínio
Desembargador Revisor