



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Número do** 1.0079.09.972265-8/001      **Númeraço** 9722658-  
**Relator:** Des.(a) Antônio de Pádua  
**Relator do Acórdão:** Des.(a) Antônio de Pádua  
**Data do Julgamento:** 18/03/2010  
**Data da Publicação:** 27/04/2010

**EMENTA:** AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE - LIMINAR - DECRETO-LEI 70/66 - CONSTITUCIONALIDADE - PRECEDENTES DO STF - LIMINAR CONCEDIDA - RECURSO DESPROVIDO. Segundo precedentes do Supremo Tribunal Federal, o Decreto-lei 70/66 foi recepcionado pela Carta Magna, não ofendendo os princípios previstos no art. 5º, incisos XXXV, LIV e LV. Estando presentes os requisitos autorizativos da concessão da medida liminar, nos termos do art. 37 do DL 70/66, deve a mesma ser deferida, podendo, no entanto, qualquer pessoa que se julgue prejudicada buscar a solução da matéria quando o julgamento do mérito da causa.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0079.09.972265-8/001 - COMARCA DE CONTAGEM - AGRAVANTE(S): MARCELO SERIO RODRIGUES DE MATTOS - AGRAVADO(A)(S): CLAUDINEY LEITE DA SILVA - RELATOR: EXMO. SR. DES. ANTÔNIO DE PÁDUA

## ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 14ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, sob a Presidência do Desembargador VALDEZ LEITE MACHADO, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO.

Belo Horizonte, 18 de março de 2010.

DES. ANTÔNIO DE PÁDUA - Relator

## NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. DES. ANTÔNIO DE PÁDUA:



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

## VOTO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Marcelo Sérgio Rodrigues de Mattos, nos autos da Ação de Imissão de Posse fundada no Dec.lei 70/66, movida por Claudiney Leite da Silva contra Raquel Souza Severino, perante o juízo da 3ª. Vara Cível da Comarca de Contagem, inconformado com os termos da r. decisão de fls. 49/50, que deferiu ao autor a liminar requerida, para o fim de que a ré fosse intimada para desocupar o imóvel descrito na exordial, sob pena de imissão compulsória.

Em suas razões recursais de fls. 02/09, o agravante aduz, em apertada síntese, ser legítimo possuidor do imóvel objeto da lide, conforme farta documentação acostada aos autos, tendo em decorrência aforado perante o juízo da causa principal ação de Embargos de Terceiro, mas, o magistrado de primeiro grau deixou de observar o disposto no art. 1052 do CPC, que determina a suspensão do feito, trazendo-lhe risco de dano iminente irreparável.

Postulou, ao final, a concessão de antecipação de tutela recursal, para o fim de que seja suspensa a execução da imissão determinada, que deverá ser cumprida com flagrantes danos para o mesmo.

A liminar foi indeferida, nos termos do despacho de fls. 56/7.

Apesar de regularmente intimado, o agravado não apresentou contraminuta ao recurso.

Não houve preparo, uma vez que o agravante litiga com os benefícios da gratuidade judiciária.

Conheço do agravo, presentes suas condições de admissibilidade.

Registro, inicialmente, que, ao receber o recurso por distribuição, indeferi a tutelar recursal perseguida pelo agravante, ao não vislumbrar na espécie motivos relevantes que justificassem a



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

concessão do pedido.

Cuida-se de agravo de instrumento manejado contra decisão que deferiu antecipação de tutela nos autos da ação de imissão na posse movida pelo agravado contra Raquel Souza Severino.

A ação de imissão na posse funda-se no Decr-Lei 70/66.

Os arts. 31 a 38 do referido diploma legal instituíram distinta modalidade de execução. Entretanto, esta modalidade não ofende o princípio insculpido no art. 5º, LIV, da Constituição Federal, ao dispor que "ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal".

Neste procedimento não há supressão do controle judicial, ocorrendo apenas deslocamento do seu momento, dando-se prevalência à satisfação do crédito.

Cumpram colacionar parte do voto do Min. Décio Miranda, citado pelo Min. Ilmar Galvão, no julgamento do R.E. 223.075/DF (DJU 06/11/98), que tratou do presente tema: "No procedimento judicial, o receio de lesão ao direito do devedor tinha prevalência sobre o temor de lesão do credor. Adia-se a satisfação do crédito, presumivelmente, líquido e certo, em atenção aos motivos de defesa do executado, quaisquer que fossem.

No novo procedimento, inverteu-se a ordem, deu-se prevalência à satisfação do crédito, conferindo-se à defesa do executado não mais condição impeditiva da execução, mas força rescindente, pois, se prosperarem as alegações do executado no processo judicial de imissão de posse, desconstituirá a sentença não só a arrematação como a execução, que a antecedeu."

Assim, não fica excluída da apreciação judicial qualquer lesão a direito individual, tendo, apenas, a atuação sido deslocada para após a imissão na posse do credor.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Ressalte-se que, durante o procedimento extrajudicial, antes do leilão do bem, pode o devedor purgar a mora, sendo devidamente intimado para tanto (art. 31, § 1º do Decreto-lei 70/66). Ademais, pode purgar a mora a qualquer momento, antes da arrematação (art. 34 do DL 70/66), demonstrado que este procedimento não é realizado sem a participação do mesmo.

Verifica-se que, antes da expedição do mandado de imissão na posse, o credor é citado para comprovar o pagamento do débito, nos termos do § 3º do art. 37 do DL 70/66:

"Art. 37. Uma vez efetivada a alienação do imóvel, de acordo com o art. 32, será emitida a respectiva carta de arrematação, assinada pelo leiloeiro, pelo credor, pelo agente fiduciário, e por cinco pessoas físicas idôneas, absolutamente capazes, como testemunhas, documento que servirá como título para a transcrição no Registro Geral de Imóveis.

(...)

§ 3º A concessão da medida liminar do parágrafo anterior só será negada se o devedor, citado, comprovar no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, que resgatou ou consignou judicialmente o valor de seu débito, antes da realização do primeiro ou do segundo público leilão."

Assim, o devedor não é despojado da posse do bem abruptamente, uma vez que intimado desde o início do procedimento extrajudicial, sendo-lhe conferido, inclusive, já no procedimento judicial, prazo para comprovar a quitação da sua dívida.

Não há, também, qualquer lesão ao direito de propriedade ou mesmo ao direito a moradia, visto que a excussão não se faz sem causa, residindo o direito do credor em satisfazer seu crédito, o que, também, o reveste do direito à propriedade.

Frise-se que o direito à moradia e à propriedade não pode servir de escusa para o não pagamento de dívida proveniente da sua aquisição.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Neste sentido, o entendimento dos nossos tribunais, verbis:

A) "Execução extrajudicial. Recepção, pela Constituição de 1988, do Decreto-Lei n. 70/66.

Esta Corte, em vários precedentes (assim, a título exemplificativo, nos RREE 148.872, 223.075 e 240.361), se tem orientado no sentido de que o Decreto-Lei n. 70/66 é compatível com a atual Constituição, não se chocando, inclusive, com o disposto nos incisos XXXV, LIV e LV do artigo 5º desta, razão por que foi por ela recebido. Dessa orientação não divergiu o acórdão recorrido. (" ("... "")." (RE 287.453/RS, 1ª T do STF, Rel. Min. Moreira Alves, DJU 26/10/2001),

(B) "Execução Extrajudicial - Decreto-Lei n.º 70/66 - Constitucionalidade.

"Jurisprudência desta Corte já assentada a partir do julgamento do RE 223.075, no sentido da compatibilidade do referido diploma legal com a Constituição Federal-Recurso Extraordinário conhecido e provido." (RE 240.361-8, 1 1ª T do STF, Rel. Min. Ilmar Galvão).

Neste caso, o fato de o agravante dizer-se legítimo possuidor do imóvel não altera o desfecho da lide, uma vez que o agravado comprovou a aquisição do imóvel objeto da lide, juntando com a sua inicial, a prova da propriedade, sendo este o requisito basilar para a outorga da liminar, em nada importando que, além do alienante, terceiro o ocupe.

A simples alegação de nulidade do leilão que resultou na adjudicação do imóvel e sua alienação ao agravado não tem a força necessária para obstar a execução da liminar, devendo a matéria ser dirimida quando do julgamento do mérito da causa.

Destarte, como já antes asseverado, não fica excluída de apreciação judicial qualquer lesão à direito individual, no caso o sustentado pelo agravante, tendo apenas a atuação sido deslocada para após a imissão



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

na posse do credor.

Assim, correta, a meu sentir, a decisão hostilizada.

À vista do exposto, nego provimento ao agravo.

Custas recursais pelo agravante, suspensa a respectiva exigibilidade nos termos do art. 12 da Lei 1.060/50.

A SR<sup>a</sup>. DES<sup>a</sup>. HILDA TEIXEIRA DA COSTA:

VOTO

Diante das particularidades deste caso, acompanho o eminente Desembargador relator e nego provimento ao recurso, mantendo a respeitável decisão recorrida.

O SR. DES. VALDEZ LEITE MACHADO:

VOTO

Estou acompanhando o entendimento do d. Desembargador Relator para negar provimento ao recurso, sendo que gostaria de acrescentar os fundamentos que se seguem.

Do que consta dos autos, observo que Claudiney Leita da Silva, ora agravado, ajuizou ação de imissão de posse em face de Raquel Souza Severino, aduzindo que adquiriu o imóvel objeto da lide através de leilão extrajudicial, na forma do Decreto-Lei n. 70/66 (f. 11-20 TJ).

Na referida ação foi deferida a liminar de imissão de posse (f. 21-22 TJ) e, posteriormente, julgada procedente a pretensão autoral, tornando definitiva a antecipação de tutela (f. 28-31 TJ).

O ora agravante ajuizou embargos de terceiro, argumentando ser companheiro da ré na ação de imissão de posse, na qual não figurou como parte. Entendeu que a hipótese seria de litisconsórcio passivo



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

necessário, o que geraria a nulidade da ação de imissão de posse. Requereu liminarmente a suspensão da ação de imissão de posse, concedendo-se liminar de manutenção de posse em favor do ora agravante (f. 33-39 TJ). Referida pretensão liminar foi indeferida (f. 48-49 TJ), sendo esta decisão objeto do presente recurso.

Sobre a matéria, esclarece Araken de Assis (in Manual do Processo de Execução, 6ª edição, RT, p. 1155):

"Segundo o art. 1.050, caput, acompanhará a inicial prova sumária da posse e da qualidade de terceiro. E, aduz o §1º do mesmo artigo, mostrando-se insuficientes os elementos documentais carreados, semelhante prova se recolherá em audiência preliminar, designada para tal, incumbindo o embargante arrolar desde logo, suas testemunhas.

De saída, a locução 'prova sumária' gera perplexidade. E isso, porque sumária é a cognição do órgão judiciário, como sói ocorrer nessas circunstâncias, cingida à verossimilhança do alegado. Em realidade, a prova há de ser suficiente ao convencimento do Juiz, nele influindo positivamente, e não exaustiva ou definitiva. No curso da instrução o quadro probatório pode se alterar e assumir outra forma".

Assim, apesar da provisoriedade da medida liminar, para seu deferimento, a prova carreada aos autos deve ser suficiente para demonstrar desde logo a posse do embargante e sua qualidade de terceiro.

Na hipótese, em que pesem as alegações do agravante, verifico que ele não trouxe de plano qualquer prova pré-constituída de sua posse sobre o imóvel em questão, sendo que o único documento que junta é uma correspondência a ele enviada pela Polícia Militar no endereço do imóvel objeto da discussão, a qual não serve de prova da posse.

Ora, não demonstrada desde logo a posse do agravante sobre o imóvel, também não havendo nenhum indício da alegada união estável, havendo necessidade de dilação probatória, mostra-se



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

ausente a prova sumária da posse e da qualidade de terceiro exigida pelo art. 1050 do CPC, impondo-se a manutenção da decisão que indeferiu liminar de suspensão da ação de imissão de posse e de sua manutenção do agravante na posse do bem.

Com essas considerações, acompanho o d. Relator para negar provimento ao recurso.

SÚMULA : NEGARAM PROVIMENTO.

??

??

??

??

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0079.09.972265-8/001