



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 140.817 - RS (2015/0126085-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
SUSCITANTE : FLAVIO MARCELO ROCHA DE ALMEIDA
SUSCITANTE : AIRA TETOUR DE ALMEIDA
SUSCITANTE : SERGIO AUGUSTO CARDOSO MAURER
SUSCITANTE : LUIZ ALBERTO TODESCHINI
ADVOGADO : ANA MARIA FUNCK SCHERER E OUTRO(S) - RS010965
SUSCITADO : JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE PORTO ALEGRE - RS
SUSCITADO : JUÍZO DA 3ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE - RS
INTERES. : LIP LABORATORIO DE PRODUTOS PLASMATICOS S/A
ADVOGADO : ANDERSON SILVA DE LIMA - RS058837
INTERES. : EDUARDO TERRA LUDWIG
INTERES. : SERVIÇO DE TRANSFUSÃO DE SANGUE REUNIDOS S/A E OUTROS

EMENTA

CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. EXECUÇÃO TRABALHISTA. DESIGNAÇÃO DE LEILÃO PARA VENDA DE IMÓVEL QUE É OBJETO DE AÇÃO DE USUCAPIÃO PROPOSTA POR TERCEIROS EM DESFAVOR DA EMPRESA QUE INTEGRA O POLO PASSIVO NA DEMANDA PERANTE A JUSTIÇA DO TRABALHO. PREJUDICIALIDADE HETEROGÊNEA. COMPETÊNCIA DOS JUÍZOS SUSCITADOS PARA O JULGAMENTO DAS RESPECTIVAS DEMANDAS. DETERMINAÇÃO DE SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO ATÉ O JULGAMENTO FINAL DA AÇÃO USUCAPIENDA.

1. Os elementos constantes dos autos sinalizam a existência de relação de prejudicialidade entre as demandas, pois a eventual procedência da ação de usucapião proposta pelos suscitantes influenciará diretamente no desfecho da execução da sentença proferida pela justiça trabalhista, notadamente no que se refere à possibilidade de prosseguimento dos atos de alienação do imóvel constrito.

2. Havendo conflito positivo de competência entre duas ações que versam sobre a mesma relação jurídica e tramitam em juízos diferentes, a existência de prejudicialidade heterogênea conduz à suspensão de um dos feitos.

3. Conflito de competência conhecido para manter a competência dos Juízos suscitados para o julgamento das respectivas demandas, determinando a suspensão da realização do leilão pela Justiça do Trabalho até o julgamento final da ação de usucapião em trâmite perante o Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos de Porto Alegre-RS.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer do conflito para manter a competência dos Juízos suscitados para o julgamento das respectivas demandas, determinando a suspensão da realização do leilão pela Justiça do Trabalho até o julgamento final da ação de usucapião, que deverá ter o seu regular prosseguimento perante o Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos de Porto Alegre/RS, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.
Brasília, 25 de outubro de 2017 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 140.817 - RS (2015/0126085-1)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de conflito positivo de competência suscitado por Flavio Marcelo Rocha de Almeida e outros em face do Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos de Porto Alegre-RS e do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS, sob a alegação de serem legítimos possuidores de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda firmado em 17/8/1998 com a empresa Lip Laboratório de Produtos Plasmáticos S.A., cujo preço foi integralmente pago.

Afirmam não haver dúvida de que a promessa de compra e venda, cujo preço se acha quitado, é irrevogável e irretroatável, e embora não tenha sido registrada no ofício imobiliário, constitui justo título, hábil à demonstração da posse *ad usucapionem* ordinária (existência da posse do imóvel por prazo superior a 10 (dez) anos, com justo título e boa-fé, exercida com *animus domini*, sem solução de continuidade nem oposição de terceiros), pretensão esta que foi deduzida em ação de usucapião em desfavor da promitente vendedora, Lip S.A., a qual tramita perante a Vara dos Registros Públicos da Comarca de Porto Alegre-RS.

Sustentam que, como a avença celebrada entre as partes não foi registrada no ofício imobiliário, o imóvel foi alvo de penhora em ação trabalhista promovida por Eduardo Terra Ludwig contra a promitente vendedora, Lip Laboratório de Produtos Plasmáticos S.A. e outros, no ano de 2005, a qual tramita perante a 3ª Vara do Trabalho daquela capital.

Alegam ter apresentado embargos de terceiro visando à desconstituição da penhora do imóvel objeto da ação de usucapião, todavia, o pedido foi rejeitado pela justiça especializada, à consideração de que "o contrato de promessa de compra e venda de imóvel não faz prova da legítima propriedade eis que não se reveste da forma pública prevista no art. 1.227 do CC; e ainda porque nos termos do parágrafo 1º do artigo 1.245 do CC, como o contrato não foi transcrito no Registro de Imóveis, é proprietária do bem penhorado a executada Lip Laboratórios, no caso a promitente vendedora" (e-STJ, fl. 5).

Os suscitantes buscaram a reforma da decisão mediante a interposição de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

agravo de petição, no qual veicularam os seguintes argumentos (e-STJ, fls. 5-6):

- a)** a despeito da regra do art. 1.245 do Código Civil, a jurisprudência é pacífica ao assegurar o direito do possuidor de se valer dos embargos de terceiro para defesa da sua posse advinda de contrato de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido de registro no Registro de Imóveis (Súmula 84 do STJ).
- b)** o art. 1227 do Código Civil, citado na sentença, ressalva que a aquisição de direitos reais pode ocorrer também através da prescrição aquisitiva de que resulta a usucapião, que, aliás, pode ser argüida em defesa (Súmula 237 do STF).
- c)** que reúnem as duas qualificações: são possuidores com justo título e adquiriram o domínio pela posse mansa e pacífica, pelo prazo de quinze anos, tendo pago integralmente o preço da compra e venda, ocupando e usando o imóvel de forma ostensiva, dando-lhe uso empresarial, consolidando, enfim todos os requisitos da aquisição de modo originário e do exercício legítimo da posse em que foram contratualmente imitados em 1998, por seu proprietário da época.
- d)** pagaram integralmente o preço de R\$ 130.000,00 ajustado na promessa de compra e venda com R\$ 70.000,00 no ato e mais R\$ 60.000,00 em seis parcelas, conforme notas promissórias anexadas às fls. 21-26 (o resgate das promissórias é a prova do pagamento).
- e)** são médicos radiologistas e sócios da Clínica CBR – Clínica Beira Rio que funciona desde 1976 ao lado (nº. 479) do imóvel penhorado, sendo que este foi adquirido para ser usado como garagem, bem como comprovam o pagamento do IPTU desde 1998. A vista da licitude da transação imobiliária, sua boa fé e ainda o fato de manterem a posse mansa e pacífica do imóvel, pleitearam o provimento do agravo de petição e o conseqüente levantamento da penhora.

O Tribunal Regional do Trabalho, contudo, por maioria de votos, manteve a constrição, forte no argumento de que o imóvel se acha registrado no nome da executada e não no nome dos promitentes compradores, ora suscitantes. Quanto à questão da usucapião, consignou que tal instituto de direito civil não pode ser analisado na seara trabalhista sob pena de usurpação de competência da justiça comum. Essa decisão colegiada ainda não teria transitado em julgado, por estar pendente o julgamento de agravo contra a decisão que negou seguimento ao recurso extraordinário.

Ponderam os suscitantes, entretanto, que obtiveram êxito com o provimento de outros embargos de terceiros perante a Justiça do Trabalho, de que se valeram na defesa de sua posse no imóvel objeto da usucapião noticiada, em execuções contra a Lip Laboratório, alguns já com trânsito em julgado, a saber:

Processos nº - 002036552.2013.5.04.0012, Embargado Vicente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Rafael Ludwig, 12ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS;
- 002037177.2013.5.04.0006, Embargada Marta Ledo Lorangeira, 6ª VT de Porto Alegre/RS;
- 002037502.2013.5.04.001, Embargado Isoldi Jorge Flores, 11ª VT de Porto Alegre/RS;
- 000008752.2014.5.04.0252, Embargada Nelza Tuchtenhagen Roziak, 2ª VT de Cachoeirinha RS;
- 0000022572014.5.04.0252, Embargado Jamiro de Andrade, 2ª VT de Cachoeirinha/RS;
- 6000008315.2014.5.04.0252, Embargado Sérgio Arísio de Freitas, 2ª VT de Cachoeirinha/ RS);
- 000008497.2014.5.04.0252, Embargada Tânia Soldatelli, 2ª VT de Cachoeirinha de RS.

Nesse passo, destacam acórdão da 8ª Turma do Tribunal Superior do Trabalho, no Processo TST-RR-19-41.2013.5.04.0025 (DJU 05/09/2014), já transitado em julgado, que deu provimento ao recurso de revista por eles interposto para liberar o aludido imóvel da constrição, ao argumento de que, no caso, a alegação de ausência do registro não se justifica, porquanto à toda evidência são os recorrentes adquirentes de boa-fé. E, ainda (e-STJ, fl. 7):

Dessa forma, a ciência pelos adquirentes, ora agravantes, da existência de demanda contra a alienante, constitui elemento subjetivo essencial para se perquirir sua qualidade de terceiro de boa-fé. E na hipótese em questão, o substancial detalhe de o imóvel ter sido adquirido pelos agravantes quase sete anos antes da propositura da ação trabalhista, não deixa dúvidas de que o ato alienatório não foi praticado com a finalidade de frustrar a atividade jurisdicional, sobretudo a execução, porquanto sequer ação existia. Irrelevante, pois, a ausência de registro do contrato particular no cartório, (...).

Nessa quadra, entendo evidente o caráter de boa-fé dos terceiros embargantes, que, embora tenham sido negligentes em diligenciar a transferência e o registro do título translativo no cartório competente, são legítimos adquirentes do imóvel em debate.

A questão envolvendo ação possessória proposta pelos agravantes contra a executada, de fato refoge à competência desta Justiça Especializada, mas também é irrelevante para a conclusão que se extrai do exame dos autos, repito, são os agravantes adquirentes de boa fé. (...).

Argumentam que, no dia 21/5/2015 foram surpreendidos com a visita de leiloeiro na Clínica Beira Rio (imóvel contíguo), o qual afirmou que veio conhecer o imóvel objeto da ação de usucapião que seguiria para leilão, respectivamente, nos dias 10 e 24/6/2015, o que impõe concluir que o Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, em afronta ao art. 899 da CLT - o qual dispõe que os atos da execução provisória vão apenas até a penhora -, ordenou o prosseguimento da execução com a designação de leilão do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóvel em litígio, notícia que veio a ser corroborada pelo edital anexado às fls. 233-236 (e-STJ).

Da exposição fática apresentada, salientam estar claro que, de um lado, pretendem usucapir o bem imóvel do qual mantêm posse mansa e pacífica, com *animus domini* e justo título há 17 anos, e de outro, este mesmo imóvel vai a leilão no próximo dia 10 por força de decisão do Juízo do Trabalho da 3ª Vara de Porto Alegre, em execução trabalhista da qual não são parte, oriunda de ação promovida contra a promitente vendedora do bem, a empresa Lip Laboratório S.A.

Aduzem que a referida decisão colide frontalmente com eventual procedência da ação de usucapião, uma vez que se veem ameaçados de sofrer esbulho possessório, se o bem for arrematado em leilão e, por consequência, for expedida carta de arrematação com inevitável ordem de imissão na posse e emissão de mandado de desocupação para entrega do imóvel.

Por outro lado, ponderam que "o imóvel em questão já se acha integrado ao terreno contíguo de propriedade dos suscitantes onde mantêm a Clínica de Radiologia de que são titulares com instalações próprias adequadas a sua destinação. Some-se a isso a finalidade social do estabelecimento, onde são realizados em média aproximadamente cinco mil exames mensais pelo Sistema Único de Saúde (...)".

Por isso mesmo, asseveram que o imóvel não pode ser substituído por outro em local distinto ou por dinheiro, sem considerável prejuízo. Veja-se que o bem está avaliado em R\$ 730.000,00 e no segundo leilão poderá ser vendido a qualquer preço, ressalvado o "preço vil".

Diante dessas considerações, deferi liminar às fls. 254-260 (e-STJ), determinando a suspensão do leilão do imóvel designado pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS nos autos da reclamação trabalhista n. 0018500-02.2005.5.04.0003, designando o Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos de Porto Alegre-RS para decidir, em caráter provisório, as medidas urgentes.

Os Juízos suscitados prestaram informações às fls. 275-277 e 287-303 (e-STJ).

Instado a se manifestar, o Ministério Público Federal opinou em favor da manutenção da competência dos Juízos suscitados, com a suspensão dos atos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

executivos relacionados ao bem imóvel, até o julgamento da ação de usucapião (e-STJ, fls. 306-311).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 140.817 - RS (2015/0126085-1)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

Os elementos constantes dos autos sinalizam a existência de relação de prejudicialidade entre as demandas, pois a eventual procedência da ação de usucapião proposta pelos suscitantes influenciará diretamente no desfecho da execução da sentença proferida pela justiça trabalhista, notadamente no que se refere à possibilidade de prosseguimento dos atos de alienação do imóvel constrito.

Acresce que os suscitantes não são réus na execução trabalhista, não se cogitando, portanto, de manobra protelatória de ex-empregador, na tentativa de furtar-se ao pagamento do débito reclamado.

Há, de fato, risco patente de decisões colidentes entre a Justiça Estadual, com eventual reconhecimento da usucapião, e a Justiça do Trabalho, que havia determinado a venda judicial do referido bem, o qual poderia vir a ser arrematado por terceiro, inviabilizando o retorno do imóvel ao *status quo* ante.

Desse modo, o prosseguimento da execução em relação ao imóvel vindicado pelos suscitantes, tal como determinado no Juízo da 3ª Vara do Trabalho, é medida temerária, passível de causar dano irreparável não apenas a eles como também ao eventual arrematante do bem em leilão.

Nestas condições, é forçoso convir que a ação de usucapião constitui prejudicial heterogênea, a impedir qualquer ato expropriatório na execução trabalhista que possa ameaçar a posse e o domínio dos suscitantes sobre o imóvel, enquanto não for proferida sentença transitada em julgado na ação que tramita na Vara de Registros Públicos.

Sobre o tema, confirmam-se os seguintes julgados:

CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. JUSTIÇA ESTADUAL E JUSTIÇA TRABALHISTA. DECISÕES CONFLITANTES. OBJETO COMUM. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM ARREMATADO EM EXECUÇÃO TRABALHISTA. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE DECORRENTE DA ARREMATACÃO DE MESMO IMÓVEL. PREJUDICIALIDADE HETEROGÊNEA. SUSPENSÃO.

1. "Tramitando em Juízos diversos demandas que, tratando de questões fáticas e objetos assemelhados, apresentam-se suscetíveis



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de decisões conflitantes, sem que tenha qualquer dos juízos se declarado competente para apreciar a causa em curso perante o outro, mas exsurge a manifesta prática de atos que denotem implicitamente tal declaração, é de se pressupor a configuração do conflito positivo de competência na forma prevista no art. 115, inciso I, do CPC" (CC 39.063/PE, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Seção, julgado em 10/03/2004, DJ 29/03/2004). Precedente.

2. Havendo conflito positivo de competência entre duas ações que versam sobre a mesma relação jurídica e tramitam em juízos diferentes, a existência de prejudicialidade heterogênea conduz à suspensão de um dos feitos. Precedentes.

3. Conflito de competência conhecido para, mantendo a competência dos juízos suscitados para o processamento e julgamento das respectivas demandas, determinar a suspensão da imissão na posse em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Recife/PE.

(CC n. 118.774/PE, Relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Segunda Seção, DJe de 20/3/2014);

AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. JUSTIÇA ESTADUAL E FEDERAL. POSSIBILIDADE DE DECISÕES CONFLITANTES. INTERPRETAÇÃO EXTENSIVA DO ART. 115 DO CPC. AÇÃO RESCISÓRIA NA QUAL SE PLEITEIA O RECONHECIMENTO DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL MEDIANTE USUCAPIÃO E AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE DECORRENTE DA ARREMATACÃO DO MESMO IMÓVEL EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL. CONEXÃO. PREJUDICIALIDADE. SUSPENSÃO. PRECEDENTE DA SEGUNDA SEÇÃO EM CASO ANÁLOGO (AGRG NO CC 112.956/MS, MIN. NANCY ANDRIGHI, DJE DE 02/05/2012). CONFLITO CONHECIDO PARA, MANTENDO A COMPETÊNCIA DOS JUÍZOS SUSCITADOS PARA O PROCESSAMENTO E JULGAMENTO DAS RESPECTIVAS DEMANDAS, DETERMINAR A SUSPENSÃO DA AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE EM TRÂMITE NO JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE TRISTEZA - PORTO ALEGRE - RS. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

(AgRg no CC n. 129.502/RS, Relator o Ministro Pauto de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, DJe de 21/11/2013).

Importante ressaltar a inaplicabilidade da Súmula 59/STJ à hipótese, uma vez que o objeto do presente conflito não se refere à matéria trabalhista julgada pelo juízo laboral, mas, sim, ao ato de execução que está interferindo no direito dos suscitantes como autores da ação de usucapião.

Feitas essas considerações, embora entenda, pessoalmente, que o processo não possa permanecer suspenso por mais de um ano, em situações excepcionais, a Segunda Seção têm afastado o rigor da norma contida no art. 265, § 5º, do CPC/1973 (correspondente ao art. 313, § 4º, do NCPC) de modo a permitir a flexibilização



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do prazo máximo de suspensão do processo enquanto se aguarda o julgamento de outra causa com relação de prejudicialidade (EDcl nos EDcl no CC n. 124.794/PE, Relator o Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Segunda Seção, DJe de 8/10/2015).

Ante o exposto, conheço do conflito para manter a competência dos Juízos suscitados para o julgamento das respectivas demandas, determinando a suspensão da realização do leilão pela Justiça do Trabalho até o julgamento final da ação de usucapião, que deverá ter o seu regular prosseguimento perante o Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos de Porto Alegre-RS.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2015/0126085-1 **PROCESSO ELETRÔNICO CC 140.817 / RS**

Números Origem: 00111200261381 0018500022005040003 00352354920128210001 111200261381
18500022005040003 352354920128210001

PAUTA: 25/10/2017

JULGADO: 25/10/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. SADY D'ASSUMPÇÃO TORRES FILHO

Secretária

Bela. ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER

AUTUAÇÃO

SUSCITANTE	: FLAVIO MARCELO ROCHA DE ALMEIDA
SUSCITANTE	: AIRA TETOUR DE ALMEIDA
SUSCITANTE	: SERGIO AUGUSTO CARDOSO MAURER
SUSCITANTE	: LUIZ ALBERTO TODESCHINI
ADVOGADO	: ANA MARIA FUNCK SCHERER E OUTRO(S) - RS010965
SUSCITADO	: JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE REGISTROS PÚBLICOS DE PORTO ALEGRE - RS
SUSCITADO	: JUÍZO DA 3ª VARA DO TRABALHO DE PORTO ALEGRE - RS
INTERES.	: LIP LABORATORIO DE PRODUTOS PLASMATICOS S/A
ADVOGADO	: ANDERSON SILVA DE LIMA - RS058837
INTERES.	: EDUARDO TERRA LUDWIG
INTERES.	: SERVIÇO DE TRANSFUSÃO DE SANGUE REUNIDOS S/A E OUTROS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Aquisição - Usucapião Ordinária

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Seção, por unanimidade, conheceu do conflito para manter a competência dos Juízos suscitados para o julgamento das respectivas demandas, determinando a suspensão da realização do leilão pela Justiça do Trabalho até o julgamento final da ação de usucapião, que deverá ter o seu regular prosseguimento perante o Juízo de Direito da Vara de Registros Públicos de Porto Alegre/RS, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.