



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 688.684 - SP (2015/0076695-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JOAO JOSE BATISTA DOS SANTOS
ADVOGADOS : FRANCISCO DJALMA MAIA JÚNIOR E OUTRO(S)
JOSÉ XAVIER MARQUES
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ROGERIO ALTOBELLI ANTUNES E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. LEGITIMIDADE PASSIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVA. SÚMULA nº 7 do STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Não apenas o credor arrematante, porque expressamente autorizado pelo art. 37, § 2º, do Decreto-lei nº 70/66, mas também aquele que adjudica o bem penhorado, porque assim se extrai do sistema jurídico, pode ajuizar ação de imissão na posse contra o ocupante do bem.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda o que faz incidir a Súmula nº 7 do STJ.

3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 17 de março de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 688.684 - SP (2015/0076695-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JOAO JOSE BATISTA DOS SANTOS
ADVOGADOS : FRANCISCO DJALMA MAIA JÚNIOR E OUTRO(S)
JOSÉ XAVIER MARQUES
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ROGERIO ALTOBELLI ANTUNES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O presente recurso decorre de ação de imissão na posse, c.c. perdas e danos e antecipação de tutela, ajuizada por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra JOÃO JOSÉ BATISTA DOS SANTOS.

A sentença julgou parcialmente procedente o pedido para emitir a CAIXA na posse definitiva do imóvel e condenar JOÃO ao pagamento de taxa de ocupação mensal a partir da data do registro de arrematação.

O Tribunal de origem negou provimento ao recurso de apelação interposto por JOÃO afastando a preliminar de ilegitimidade passiva por ele deduzida e mantendo a sentença quanto aos demais fundamentos.

Os embargos de declaração por ele opostos foram rejeitados.

JOÃO, então, interpôs recurso especial, com amparo no art. 105, III, a e c, da CF, sustentando **(1)** violação dos arts. 3º e 535, II, ambos do CPC; e, **(2)** ilegitimidade passiva do inquilino.

O agravo em recurso especial que manejou não foi provido, nos seguintes termos:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. IMISSÃO NA POSSE. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRADO NÃO PROVIDO. (e-STJ, fl. 232).

No presente regimental, JOÃO alega que não há necessidade de reexame fático-probatório, mas violação a dispositivo de lei federal.

Afirma que é parte ilegítima para figurar no polo passivo da ação porque, além de ser locatário e não mutuário, não foi quem contratou com o agente financeiro.

Não houve impugnação (e-STJ, fl. 243).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 688.684 - SP (2015/0076695-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JOAO JOSE BATISTA DOS SANTOS
ADVOGADOS : FRANCISCO DJALMA MAIA JÚNIOR E OUTRO(S)
JOSÉ XAVIER MARQUES
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ROGERIO ALTOBELLI ANTUNES E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. LEGITIMIDADE PASSIVA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. REEXAME DE PROVA. SÚMULA nº 7 do STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Não apenas o credor arrematante, porque expressamente autorizado pelo art. 37, § 2º, do Decreto-lei nº 70/66, mas também aquele que adjudica o bem penhorado, porque assim se extrai do sistema jurídico, pode ajuizar ação de imissão na posse contra o ocupante do bem.

2. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige reapreciação do acervo fático-probatório da demanda o que faz incidir a Súmula nº 7 do STJ.

3. Agravo regimental não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 688.684 - SP (2015/0076695-8)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JOAO JOSE BATISTA DOS SANTOS
ADVOGADOS : FRANCISCO DJALMA MAIA JÚNIOR E OUTRO(S)
JOSÉ XAVIER MARQUES
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ROGERIO ALTOBELLI ANTUNES E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

Conforme já constou do relatório, o presente recurso decorre de ação de imissão na posse, c/c com perdas e danos e pedido de antecipação de tutela, ajuizada por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL contra JOÃO JOSÉ BATISTA DOS SANTOS.

Em primeiro grau, a ação foi julgada parcialmente procedente para emitir a CAIXA na posse definitiva do imóvel e condenar JOÃO ao pagamento de taxa de ocupação mensal a partir da data do registro de arrematação.

O Tribunal de origem negou provimento ao recurso de apelação interposto por JOÃO, ocasião em que afastou a preliminar de ilegitimidade passiva e manteve a sentença quanto aos demais fundamentos.

Como seu recurso especial não foi admitido, manejou agravo em recurso especial, que não foi provido.

É contra essa decisão o presente inconformismo, que não comporta provimento.

O Tribunal de origem, no que se refere à ilegitimidade passiva, julgou nos seguintes termos:

De início, afasto a preliminar de ilegitimidade passiva, porquanto a ação de imissão na posse é própria àquele que detém o domínio e pretende haver a posse dos bens adquiridos, contra o alienante ou terceiros, que os detenham (STJ, REsp n. 404.717/MT, Rel. Min. Nancy Andrighi, j. 27.08.02) (e-STJ, fl. 181).

Por oportuno transcrevo trecho do v. acórdão prolatado nos aclaratórios:

Do caso dos autos. Conforme consta do acórdão impugnado, as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

questões postas em Juízo foram apreciadas de forma fundamentada.

Segundo a jurisprudência, a ação de imissão na posse fundada no Decreto-lei n. 70/66 pode ser intentada tanto contra o mutuário quanto contra o terceiro ocupante do imóvel (STJ, REsp n. 790640, Rel. Min. Sidnei Beneti, j. 03.11.09) (e-STJ, fl. 192).

Nesse contexto, a jurisprudência desta Corte tem entendimento jurisprudencial no sentido de que podem ajuizar ação de imissão na posse contra o ocupante do bem, não apenas o credor arrematante, porque expressamente autorizado pelo art. 37, § 2º, do Decreto-lei nº 70/66, mas também aquele que adjudica o bem penhorado, porque assim se extrai do sistema jurídico.

A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes:

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. CREDOR ADJUDICANTE. LEGITIMIDADE.

Não apenas o credor arrematante, porque expressamente autorizado pelo artigo 37, § 2º, do Decreto-lei 70/66, mas também aquele que adjudica o bem penhorado, porque assim se extrai do sistema jurídico, pode ajuizar ação de imissão na posse contra o ocupante do bem.

Recurso Especial a que se nega provimento.

(REsp 1.211.073/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, julgado em 04/11/2010, DJe 12/11/2010)

SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. LEGITIMIDADE PASSIVA.

Na linha dos precedentes desta Corte, admite-se que a ação de imissão na posse fundada no Decreto-lei 70/66 seja intentada pelo arrematante não apenas contra o mutuário devedor, mas também contra terceiro ocupante do imóvel. Imprescindível, neste caso, porém, que o devedor, contra quem movido o procedimento extrajudicial e que se encontra em melhores condições para apresentar defesa, também seja citado.

Recurso Especial a que se nega provimento.

(REsp 790.640/PE, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, julgado em 3/11/2009, DJe 20/11/2009)

Ação de imissão de posse. Artigos 535, I, 536 e 460 do Código de Processo Civil. Correção pelo Tribunal de erro material da sentença com o provimento da apelação em favor da apelante. Promitente comprador. Decreto-Lei nº 70/66. Precedentes da Corte.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

[...]

2. Promitente comprador com título devidamente registrado, relativo a bem arrematado pela instituição financeira, tem legitimidade ativa para ajuizar a ação de imissão de posse, embora não acobertado pelo Decreto-Lei nº 70/66.

3. Recurso especial não conhecido.

(REsp 634.126/RJ, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, Terceira Turma, julgado em 7/12/2004, DJ 11/04/2005, p. 298)

Ademais, para se chegar à conclusão diversa da que chegou o Tribunal de origem, seria inevitável o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, com respaldo na Súmula nº 7 desta Corte: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 62 E 267, VI, E 515, § 3º, DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DO ART. 515, § 3º, DO CPC. ESBULHO IMPUTADO À PESSOA FÍSICA DO SÍNDICO. ILEGITIMIDADE PASSIVA RECONHECIDA COM APOIO NOS FATOS E PROVAS DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. PETIÇÃO RECURSAL QUE NÃO REFUTA DE FORMA OBJETIVA E DIRETA OS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO QUE JULGOU IMPROCEDENTE O PEDIDO E NEGOU A NOMEAÇÃO À AUTORIA. SÚMULA 284 DO STF. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. Não tendo sido a matéria decidida na instância ordinária à luz do preceito legal indicado pela parte, mesmo tendo sido opostos embargos de declaração, a fim de ver suprida eventual omissão, incide o enunciado 211 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

2. O exame da fundamentação posta no acórdão recorrido acerca da ilegitimidade passiva em contraste com as razões desenvolvidas na petição recursal, no sentido de que o recorrido teria agido em nome próprio e sob sua exclusiva responsabilidade, implica no revolvimento do escorço fático, no qual o Tribunal local suportou suas conclusões, o que é defeso ao STJ, na via especial, pela Súmula 7.

3. A ausência de impugnação objetiva da decisão que se almeja reformar, caracteriza deficiência de fundamentação e impede o trânsito da insurgência, seja porque não permite a exata compreensão da controvérsia, seja por permitir que se convalide o argumento que permaneceu inatacado. Aplica-se, no caso, a Súmula 284 do STF.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 637.981/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 23/2/2016, DJe 1º/3/2016)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROVAÇÃO DA TEMPESTIVIDADE DO RECURSO ESPECIAL EM AGRAVO REGIMENTAL. SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE. POSSIBILIDADE. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROMITENTE COMPRADOR. IMISSÃO NA POSSE. LEGITIMIDADE. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ.

[...]

4. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ quando o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclamar a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

5. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 625.827/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Terceira Turma, julgado em 26/5/2015, DJe 29/5/2015)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PLANO DE SAÚDE. CUSTEIO DE TRATAMENTO MÉDICO. INJUSTA RECUSA. **LEGITIMIDADE PASSIVA. PRETENSÃO DE REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO.** IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 07/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

(AgRg no AREsp 464.457/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 4/2/2016, DJe 11/2/2016)

Dessarte, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para a sua alteração.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0076695-8

AgRg no
AREsp 688.684 / SP

Números Origem: 00416178519994036100 199961000416171 416178519994036100 662053

EM MESA

JULGADO: 17/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOAO JOSE BATISTA DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOSÉ XAVIER MARQUES
FRANCISCO DJALMA MAIA JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ROGERIO ALTOBELLI ANTUNES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Imissão

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOAO JOSE BATISTA DOS SANTOS
ADVOGADOS : JOSÉ XAVIER MARQUES
FRANCISCO DJALMA MAIA JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : ROGERIO ALTOBELLI ANTUNES E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha (Presidente), Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.