



Poder Judiciário de Mato Grosso
Importante para cidadania. Importante para você.

Gerado em: 17/04/2020 16:45

Numeração Única: 13800-96.2017.811.0041 Código: 1227044 Processo Nº: 0 / 2017	
Tipo: Cível	Livro: Feitos Cíveis
Lotação: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular	Juiz(a) atual:: Bruno D'Oliveira Marques
Assunto: COM TUTELA DE URGÊNCIA ANTECIPADA	
Tipo de Ação: Embargos de Terceiro->Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa->Procedimentos Especiais->Procedimento de Conhecimento->Processo de Conhecimento->PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO	
Partes	
Embargado(a): LAURA TEREZA DA COSTA DIAS	
Embargado(a): MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO	
Embargado(a): EDER DE MORAES DIAS	
Litisconsortes ESTADO DE MATO GROSSO (requerido):	
Embargante: BRASIL CENTRAL ENGENHARIA LTDA	
Andamentos	
14/04/2020 Certidão de Publicação de Expediente Certifico que o movimento "Julgamento->Com Resolução do Mérito", de 07/04/2020, foi disponibilizado no DJE nº 10714, de 14/04/2020 e publicado no dia 15/04/2020, onde constam como patronos habilitados para receberem intimações: LUCAS DE VECCHI SEVIERO - OAB:22895, representando o polo ativo; e ARY MARTINS COSTA ALCÂNTARA - OAB:OAB/DF 46.101, CAROLINE AZEREDO DE LIMA SOUSA - OAB:OAB/DF 36.019, FABIAN FEGURI - OAB:16.739/MT, JOSÉ AUGUSTO RANGEL DE ALCKMIN - OAB:OAB/DF 7.118, JOSÉ EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN - OAB:OAB/DF 2.977, RODRIGO OTAVIO BARBOSA DE ALENCASTRO - OAB:OAB/DF 15.101, RONAN DE OLIVEIRA SOUZA - OAB:4.099/MT, representando o polo passivo.	
08/04/2020 Remessa Processo enviado Para Ciência do MP, aguardando recebimento para início de contagem de prazo.	
08/04/2020 Certidão de Envio de Matéria para Imprensa Certifico que remeti para publicação no DIÁRIO DA JUSTIÇA, DJE nº 10714, com previsão de disponibilização em 14/04/2020, o movimento "Julgamento->Com Resolução do Mérito" de 07/04/2020, onde constam como patronos habilitados para receberem intimações: LUCAS DE VECCHI SEVIERO - OAB:22895 representando o polo ativo; e ARY MARTINS COSTA ALCÂNTARA - OAB:OAB/DF 46.101, CAROLINE AZEREDO DE LIMA SOUSA - OAB:OAB/DF 36.019, FABIAN FEGURI - OAB:16.739/MT, JOSÉ AUGUSTO RANGEL DE ALCKMIN - OAB:OAB/DF 7.118, JOSÉ EDUARDO RANGEL DE ALCKMIN - OAB:OAB/DF 2.977, RODRIGO OTAVIO BARBOSA DE ALENCASTRO - OAB:OAB/DF 15.101, RONAN DE OLIVEIRA SOUZA - OAB:4.099/MT representando o polo passivo.	
07/04/2020 Carga De: Gabinete Juiz de Direito I da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular Para: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular.	
07/04/2020 Julgamento->Com Resolução do Mérito SENTENÇA	

1. Relatório:

Trata-se de Embargos de Terceiro, com pedido de tutela antecipada, opostos por Brasil Central Engenharia Ltda em face de Ministério Público de Mato Grosso, de Éder de Moraes Dias e de Laura Tereza da Costa Dias, tendo em vista as indisponibilidades levadas a termo sobre os imóveis urbanos objetos das matrículas 36.951, 72.816, 28.709, 28.708, 15.454, 15.455, 14.564, 12.403, 2.771, 2.772, 2.773, 36.950, 1.927, 36.949, 15.456, todas do 1º Serviço Notarial de Registro de Imóveis de Várzea Grande-MT, em razão de decisão proferida nos autos da Ação Civil Pública nº 0055109-05.2014.811.0041, Código 940898

Alega a embargante que é proprietária dos 15 (quinze) terrenos urbanos supracitados, todos situados no Município de Nossa Senhora do Livramento/MT, adquiridos através do instrumento particular de compra e venda datado de 15.10.2012, pelo valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme contrato, comprovantes de pagamento e escritura pública acostados aos autos.

Menciona que, ao realizar as diligências necessárias para o registro dos imóveis, tomou conhecimento das constrições judiciais realizadas em 27.04.2015, oriundas dos autos nº 0055109-05.2014.811.0041, Código 940898.

Nesse aspecto, pugna pela concessão de liminar objetivando a desconstituição imediata de tais constrições que pesam sobre os aludidos bens imóveis.

O decisum constante na Ref. 04 indeferiu a pretensão liminar pleiteada, determinou citação dos embargados e a inclusão do Estado de Mato Grosso no polo passivo da ação.

A parte embargante informou que interpôs recurso de agravo de instrumento em face da decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência (Ref. 09).

Na Ref. 10 foi realizado o aditamento da inicial com a inclusão do Estado de Mato Grosso.

Os embargados Laura Tereza da Costa Dias e Eder de Moraes Dias juntaram aos autos a peça defensiva, asseverando que a embargante adquiriu os imóveis de boa-fé, reconhecendo ser aquela a legítima proprietária e possuidora desses e requerendo, portanto, sejam os presentes embargos julgados procedentes (Ref. 24).

O Ministério Público do Estado de Mato Grosso apresentou contestação, por meio da qual pugnou pela improcedência da demanda, aduzindo, em síntese, que a condição de proprietário não foi devidamente comprovada, ante a inobservância do art. 1.245 do Código Civil (Ref. 30).

Acostou-se aos autos a decisão proferida no AI nº 1004911-31.2018.8.11.0000, no qual indeferiu a tutela antecipada recursal (Ref. 34)

Impugnação à contestação acostada na Ref. 40.

Foi determinada a citação do Estado de Mato Grosso (Ref. 46).

Citado, o Estado Mato Grosso apresentou contestação ratificando a peça defensiva do Parquet (Ref. 52), que foi impugnada na Ref. 59.

As partes foram intimadas para especificarem as provas que pretendem produzir (Ref. 62).

A embargante pugnou pelo julgamento antecipado da lide (Ref. 67).

O Ministério Público do Estado de Mato Grosso ratificou em todos os termos os documentos juntados nos autos e requereu o julgamento antecipado da lide, informando não possuir provas a produzir (Ref. 73).

Os embargados Eder de Moraes Dias e Laura Tereza da Costa Dias, mesmo devidamente intimados, nada manifestaram, conforme certidão constante na Ref. 70.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório.

DECIDO.

2. Fundamentação.

2.1. Ordem Cronológica de Conclusão e Julgamento Antecipado da Lide:

Ab initio, entendo que a presente causa não está sujeita à ordem cronológica de conclusão para proferir sentença, prevista no art. 12 do Código de Processo Civil.

Destarte, vejo que se faz existente a exceção prevista no inciso IX do citado dispositivo legal, haja vista que a parte embargante sustenta estar com bens de sua posse/propriedade indisponibilizados indevidamente, tendo havido, ainda, o reconhecimento da procedência do pedido por parte dos embargados Eder de Moraes Dias e Laura Tereza da Costa Dias.

Sendo assim, anoto que cabível o julgamento antecipado da presente lide, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, posto que não há, in casu, a necessidade de dilação probatória, na medida em que os documentos juntados aos autos são suficientes para o deslinde do feito.

Anoto, por oportuno, que o julgamento antecipado da causa não representa cerceamento de defesa ou violação ao princípio do contraditório, pois existem nos autos elementos de convicção suficientes para que a sentença seja proferida, evitando-se que a causa tenha seu desfecho protraído, homenageando-se, desse modo, a tão colimada celeridade processual.

Assim sendo, passo ao exame do mérito da demanda, expondo as razões de convencimento, antes, porém, passo a apreciação da preliminar de ilegitimidade ativa arguida pelo Ministério Público.

2.2. Ilegitimidade Ativa:

O embargado Ministério Público alega preliminarmente que a embargante é parte ilegítima na lide, sob o argumento de que “os documentos trazidos perante o judiciário revelam-se insuficientes para comprovar de plano tanto a propriedade alegada, quanto a posse dos bens imóveis sub judice, sendo expressa a ilegitimidade ativa e, por conseguinte, a necessária extinção do processo sem resolução de mérito, nos termos do artigo 485, inc. VI, do CPC”. (Sic, fls. 365 dos autos materializados).

Pois bem. De acordo com o art. 674, § 1º, do Código de Processo Civil, possuem legitimidade ativa aquele que, não sendo parte no processo principal, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo.

Ademais, os embargos podem ser de terceiro proprietário, inclusive fiduciário, ou possuidor.

In casu, a parte autora acostou aos autos documentos, notadamente, contrato de compra e venda e escritura pública, que demonstram a realização de negócio jurídico tendo como objeto os imóveis sobre os quais recaíram a constrição judicial.

Outrossim, nos termos da súmula 84 do STJ, “é admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido de registro”.

Deste modo, entendo que a embargante é parte legítima para requerer o desfazimento do ato construtivo, razão pela qual rejeito da preliminar de ilegitimidade ativa.

Por conseguinte, passo ao exame do mérito da demanda, expondo as razões de convencimento.

2.3. Mérito:

Depreende-se da Ação Civil Pública por Ato de Improbidade Administrativa em apenso (autos nº 0055109-05.2014.811.0041, Código 940898), movida pelo Ministério Público do Estado de Mato Grosso em face de Eder de Moraes Dias e Outros, que, em razão da decisão proferida interlocutória proferida no dia 26.05.2015, foi decretada a indisponibilidade de bens dos demandados.

Dentre outros bens, a indisponibilidade recaiu sobre os 15 (quinze) terrenos urbanos objeto dos presentes embargos, sendo eles os de matrículas nº 36.951; 72.816; 28.709; 28.708; 15.454; 15.455; 14.564; 12.403; 2.771; 2.772; 2.773; 36.950; 1.927; 36.949; e 15.456, todas registradas junto ao 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Várzea Grande-MT.

Pois bem. Desde já, anoto que, após analisar detidamente os autos, verifico que razão assiste a parte embargante.

Inicialmente, ressalto que, não obstante a ação principal em que restou determinada a indisponibilidade tenha sido distribuída aos 25.11.2014, o embargado Eder de Moraes Dias somente restou notificado da propositura da demanda aos 13.05.2015 (Ref. 160, Código 940898).

A alienação dos imóveis objeto dos autos, por sua vez, ocorreu em 15.10.2012, conforme contrato de compra e venda de fls. 37/46 dos autos materializados, sendo imperioso destacar que houve reconhecimento de firma no referido instrumento aos 16.01.2013 (fl. 46 autos materializados), o que confirma ter a sua subscrição ocorrido anteriormente à notificação do embargado Eder de Moraes Dias nos autos principais.

Ademais, conforme se extrai dos documentos de fls. 48/106, a alienação restou, ainda, comprovada nos autos por meio de escrituras públicas de compra e venda firmadas em 15.04.2013, data também anterior à notificação do supracitado

embargado na ação civil pública que deu origem à indisponibilidade dos bens.

Outrossim, os recibos de pagamento e demais documentos corroboram o acervo probatório já citado (Ref. 115/198).

Além disso, cumpre anotar, também, que não existia qualquer anotação de existência da ação de improbidade à época da alienação (15.10.2012) ou mesmo da lavratura das escrituras (15.04.2013)

Destarte, a indisponibilidade determinada nos autos principais somente foi averbada nas matrículas dos imóveis em 27.04.2015, consoante se observa, por exemplo, da AV/9: 2.773 lançada na matrícula nº 2.773 (fl. 212 dos autos materializados).

Nesse diapasão, o acervo probatório dos autos demonstra que a parte embargante é possuidora dos imóveis indisponibilizados, assim como que os adquiriu de boa-fé dos embargados Eder de Moraes Dias e Laura Tereza da Costa Dias, em data anterior não só à constrição judicial, mas também à notificação daquele nos autos principais.

Apesar disso, o Ministério Público do Estado de Mato Grosso pugnou pela improcedência dos embargos, sustentando que a condição de proprietário não foi indubitavelmente comprovada nos autos, bem como a inobservância do art. 1245 do Código Civil, uma vez que não foi realizado o registro do imóvel.

Ocorre que, se por um lado, o art. 1.245 do Código Civil estabelece que o domínio do imóvel transfere-se mediante averbação do ato de alienação, por outro, os dispositivos processuais que regem os embargos de terceiro permitem que, na ausência de registro, a prova da posse se faça por outros meios, possibilitando o cancelamento da constrição.

Isso porque a exigência da formalidade do registro não deve ser absoluta, sob pena de desprezar as mais diversas situações de fato, podendo ser afastada diante das circunstâncias fático-probatórias do caso concreto.

E, a doutrina e jurisprudência de nossos Tribunais atestam que, diante da informalidade existente nas relações translativas de propriedade de imóveis em nosso país, se deve proteger o direito do terceiro que, adquirindo imóvel licitamente e de boa-fé, deixa de proceder ao registro imobiliário ou demora para realizar esse registro, agindo, de fato, como proprietário do bem.

Aliás, já foi editada a Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça, que admite o ajuizamento de embargos de terceiro para a desconstituição de penhora com base em instrumento particular de compra e venda não averbado – inclusive contrato de cessão de direitos possessórios, desde que demonstrada a efetiva posse sobre o bem.

Sobre tal assunto, vide os julgados a seguir, in verbis:

“APELAÇÃO CÍVEL E REMESSA NECESSÁRIA. EMBARGOS DE TERCEIRO EM EXECUÇÃO FISCAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA AUSÊNCIA DE TRANSCRIÇÃO NO REGISTRO IMOBILIÁRIO. VALIDADE PRESERVAÇÃO DO DIREITO DE POSSE DO TERCEIRO DE BOA-FÉ. SÚMULA N. 84/STJ. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. SUMULA 303 DO STJ. 1. É pacífico o entendimento no Superior Tribunal de Justiça segundo o qual é válido o contrato de compra e venda, sem a transcrição no registro imobiliário, para preservar o direito de posse do terceiro de boa-fé, conforme dispõe a Súmula n. 84/STJ. 2. Nos termos da Súmula nº 303 do STJ, em embargos de terceiros, a imposição do ônus da sucumbência é regida pelo princípio da causalidade, de modo que, se o embargante deu causa ao ajuizamento destes embargos de terceiro, deve arcar com o pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios.” (TJMT; APL-RN 46776/2017; Campo Verde; Relª Desª Helena Maria Bezerra Ramos; Julg. 18/02/2019; DJMT 26/02/2019; Pág. 65).

“EMBARGOS DE TERCEIRO. Bem adquirido anteriormente à data de decretação de indisponibilidade do imóvel. Compromisso de compra e venda firmado em 2001. Falta de registro. Irrelevância. Imóvel incorporado ao patrimônio da embargante com a transferência da posse. Impossibilidade de manutenção da constrição. Aplicação da Súmula 84 do STJ. Sentença que julgou procedente o pedido dos embargos, mantida por seus próprios fundamentos. Recurso improvido.” (TJSP; APL 0002329-21.2014.8.26.0090; Ac. 9555029; São Paulo; Décima Quinta Câmara de Direito Público; Rel. Des. Rezende Silveira; Julg. 21/06/2016; DJESP 04/08/2016).

Portanto, sempre que se mostrar patente a boa-fé da embargante, independente do contrato particular ser levado a registro em cartório, deve ser protegida a sua posse.

In casu, a embargante através dos documentos acostados aos autos, notadamente, o contrato de compra e venda datado de 15.10.2012, e as escrituras públicas de compra e venda de Imóvel, datadas de 15.04.2013, comprovou a posse dos imóveis.

Em que pese as escrituras públicas serem de datas distintas do instrumento de compra e venda, demonstram que a aquisição do imóvel ocorreu antes da constrição judicial, uma vez que a restrição deu-se em 27.04.2015, ou seja, anos após da celebração do contrato de compra e venda e da escritura pública.

Deste modo, com base nos julgados e motivos acima expostos, restando provado que a constrição que recaiu sobre os bens imóveis é indevida, a procedência do pedido é medida que se impõe.

3. Dispositivo:

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTES os presentes Embargos de Terceiro, extinguindo-os com resolução do mérito, nos termos dos artigos 316 e 487, inciso I, do Código de Processo Civil, tornando insubsistente e determinando a desconstituição da constrição lançada nas matrículas nº 36.951, 72.816, 28.709, 28.708, 15.454, 15.455, 14.564, 12.403, 2.771, 2.772, 2.773, 36.950, 1.927, 36.949 e 15.456, todas do 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Várzea Grande-MT, em razão da indisponibilidade determinada nos autos nº 0055109-05.2014.811.0041, Código 940898.

Com base no princípio da causalidade, CONDENO a parte embargante ao pagamento das custas processuais, tendo em vista que, ao não adotar rapidamente as providências necessárias para a efetivação da transferência de propriedade, permitiu que os bens ficassem disponíveis para indevida constrição judicial em demandas ajuizadas contra o antigo proprietário.

Deixo de condenar o embargante em verba honorária em favor do Ministério Público do Estado de Mato Grosso, ante o disposto no art. 128, § 5º, inciso II, alínea "a", da Constituição Federal e no art. 18 da Lei nº 7.347/85.

Não obstante os embargados Eder de Moraes Dias e Laura Tereza da Costa Dias tenham reconhecido a procedência do pedido, friso que a embargante deu causa ao ajuizamento da demanda ao não promover o imediato registro dos títulos de aquisição dos imóveis, razão pela qual CONDENO a parte embargante ao pagamento de honorários advocatícios em favor dos patronos daqueles, os quais fixo 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa, na forma do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Translade-se cópia desta sentença para a ação principal n.º 0055109-05.2014.811.0041, Código 940898

Oficie-se a Excelentíssima Desembargadora Relatora do Agravo de Instrumento nº 1004911-31.2018.8.11.0000, dando conhecimento da presente sentença.

Transitada em julgado, expeça-se ofício ao 1º Serviço Notarial e de Registro de Imóveis de Várzea Grande-MT, para que proceda com a retirada das constrições.

Registrada nesta data no sistema informatizado. Publique-se. Intime-se. Cumpra-se.

Cuiabá, 07 de Abril de 2020.

BRUNO D'OLIVEIRA MARQUES

Juiz de Direito

07/11/2019

Concluso p/Sentença

De: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular Para: Gabinete Juiz de Direito I da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular

06/11/2019

Carga

De: Ministério Público

Para: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular.

06/11/2019

Juntada de Parecer ou Cota Ministerial

MM Juiz:

Código: 1227044

Ação: Embargos de Terceiro->Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa->Procedimentos Especiais->Procedimento de Conhecimento->Processo de Conhecimento->PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO

Especificação de Provas.