



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

Gerado em: 25/09/2020 09:22

Numeração Única: 11449-82.2019.811.0041 Código: 1411122 Processo Nº: 0 / 2019	
Tipo: Cível	Livro: Feitos Cíveis
Lotação: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular	Juiz(a) atual:: Celia Regina Vidotti
Assunto:	
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	
Embargante: LORENA VARJÃO ALVES	
Embargado(a): MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO	
Embargado(a): WAGNER FERREIRA DE VASCONCELOS	
Andamentos	
24/09/2020	
Remessa	
Processo enviado Para Ciência do MP, aguardando recebimento para início de contagem de prazo.	
24/09/2020	
Juntada de Petição do Autor e Documentos	
Juntada de documento protocolado pela WEB através do Sistema PEA.	
Petição do Autor e Documentos, Id: 1476879, protocolado em: 22/09/2020 às 16:52:52	
24/09/2020	
Juntada de Petição do Réu e documentos	
Juntada de documento protocolado pela WEB através do Sistema PEA.	
Petição do Réu e Documentos, Id: 1476850, protocolado em: 22/09/2020 às 16:11:33	
23/09/2020	
Vindos Gabinete	
De: Lotação: Gabinete Juiz de Direito II da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular Para: Vara Especializada Ação Civil Pública e Ação Popular	
23/09/2020	
Com Resolução do Mérito->Procedência	
Vistos etc.	
<p>Cuida-se de Embargos de Terceiro ajuizado por Lorena Varjão Alves, em face do Ministério Público do Estado de Mato Grosso, visando o levantamento da restrição judicial que recaiu sobre o imóvel localizado na Avenida Antártica, n. 788, Bairro Ribeirão da Ponte, Cuiabá-MT – registrado sob a matrícula 82.081, junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital – conforme decisão proferida nos autos da ação civil de responsabilidade por ato de improbidade administrativa n.º 2397-67.2016.811.0041.</p> <p>Aduz ter adquirido de boa-fé o imóvel do requerido Wagner Ferreira de Vasconcelos e Emiliane Londero, por meio de Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel “contrato de gaveta”, lavrado em 20/01/2015.</p> <p>Afirma ter pago ao requerido a quantia de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), se comprometendo ainda, ao pagamento do financiamento imobiliário junto à Caixa Econômica Federal e, a quitação no prazo máximo de um (01) ano.</p> <p>Alega que decorrido o prazo de um (01) ano, as partes convencionaram verbalmente que a quitação da hipoteca poderia ser adiada para data incerta, respeitando as necessidades do vendedor.</p>	

Ressalta que tomou posse do imóvel tão logo ele foi adquirido, tendo transferido a titularidade junto à companhia de abastecimento – CAB-Cuiabá S/A e iniciado uma reforma no mesmo ano.

Assevera que a restrição do imóvel lançada no ano de 2016 Na ação civil pública refeida, se deu muito depois da aquisição do mesmo, sendo ela a legítima possuidora do imóvel.

Requeru, ao final, a procedência dos presentes embargos, a fim de retirar a restrição deferida por este Juízo, que recaiu sobre o imóvel de sua propriedade.

A inicial foi instruída com instrumento procuratório; documentos pessoais; cópia atualizada da matrícula do imóvel; instrumento particular de compra e venda do imóvel; comprovantes de pagamentos do financiamento; cópia de pedido de transferência de titularidade junto à CAV Cuiabá S/A e da respectiva fatura de cobrança; cópias de notas fiscais de materiais de construção entregues no endereço do imóvel, objeto da presente ação; cópias de notificações lavradas pelo Condomínio Villas Boas em nome da embargante e; cópia de contrato de locação do imóvel a terceiro, figurando a embargante como locadora.

Foi determinada a emenda da inicial, para incluir no polo passivo o requerido Wagner Ferreira de Vasconcelos, cujo imóvel estava registrado, bem como retificar o valor da causa, recolhendo a diferença do valor das custas e da taxa judiciária (ref. 04).

A embargante requereu a inclusão do embargado Wagner Ferreira de Vasconcelos e os benefícios da gratuidade da justiça (ref. 09).

Na decisão inclusa na ref. 11 foi deferido o pedido de gratuidade da justiça à embargante e determinada a citação dos requeridos.

O Ministério Público foi devidamente citado, conforme se vê da ref. 18.

O Ministério Público manifestou na ref. 25. Afirmou que a constrição do imóvel é legítima, pois o imóvel estava inserido no patrimônio do Embargado Wagner no momento do registro da indisponibilidade.

Asseverou, no entanto, que os documentos juntados na inicial indicam que a embargante é terceira de boa-fé e legítima possuidora do imóvel, sendo também, legítima a sua reivindicação, para a liberação do gravame que recaiu sobre o referido imóvel.

Requeru o provimento dos embargos de terceiro, para o fim de cancelar a ordem de indisponibilidade que incide sobre o imóvel.

O embargado Wagner Ferreira de Vasconcelos manifestou na ref. 37 (doc. Traslado do processo n. 2397-67.2016.811.0041), não se opondo as alegações da embargante, requerendo a procedência dos presentes embargos e a liberação da indisponibilidade do bem imóvel.

É o relatório.

DECIDO.

Cuida-se de Embargos de Terceiro ajuizado por Lorena Varjão Alves, em face do Ministério Público do Estado de Mato Grosso e Wagner Ferreira de Vasconcelos, visando o levantamento da restrição judicial que recaiu sobre o imóvel localizado na Avenida Antártica, n. 788, Bairro Ribeirão da Ponte, Cuiabá-MT – registrado sob a matrícula 82.081, junto ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital.

O feito comporta julgamento nos termos do artigo 355, I, do CPC/15, pois não há necessidade de produção de outras provas, além daquelas que já estão nos autos, as quais são suficientes para o deslinde da demanda.

Importante consignar que cabe ao Juiz aferir sobre a necessidade ou não da produção de outras provas, a teor do que estabelece o art. 370, do Código de Processo Civil. Assim, o Magistrado que preside a causa tem o dever de evitar a coleta de prova que se mostre inútil à solução do litígio.

A respeito do tema, o Superior Tribunal de Justiça já sedimentou seu entendimento:

“RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DANO MORAL COLETIVO - DIVULGAÇÃO DE PUBLICIDADE ILÍCITA - INDENIZAÇÃO - SENTENÇA QUE ACOLHEU O PEDIDO INICIAL DO MPDFT FIXANDO A REPARAÇÃO EM

R\$14.000.000,00 (QUATORZE MILHÕES DE REAIS) E DETERMINOU A ELABORAÇÃO DE CONTRAPROPAGANDA, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA - INCONFORMISMOS DAS RÉS - APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA PARA REDUZIR O QUANTUM INDENIZATÓRIO E EXCLUIR DA CONDENAÇÃO OBRIGAÇÃO DE FAZER CONTRAPROPAGANDA, BEM COMO A MULTA MONITÓRIA PARA A HIPÓTESE DE DESCUMPRIMENTO. IRRESIGNAÇÃO DAS RÉS - OGILVY BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA. E DA SOUZA CRUZ S/A - E DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS.

1. DO RECURSO ESPECIAL DA OGILVY BRASIL COMUNICAÇÃO LTDA.

(...) 1.2. Julgamento antecipado da lide. Possibilidade. Inexistência de cerceamento do direito de defesa. Produção de prova documental suficiente. Impossibilidade de revisão. Incidência da Súmula 7/STJ. Livre convencimento motivado na apreciação das provas. Regra basilar do processo civil brasileiro. Precedentes do STJ."

(REsp 1101949/DF, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 10/05/2016, DJe 30/05/2016).(grifo nosso).

"PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES. RELEVÂNCIA DA PROVA INDEFERIDA. INVIABILIDADE DE ANÁLISE. SÚMULA 7/STJ. SUSPENSÃO DO PROCESSO. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA 283/STF. 1. A jurisprudência do STJ reconhece que não ocorre cerceamento de defesa por julgamento antecipado da lide, quando o julgador ordinário considera suficiente a instrução do processo (REsp 1.252.341/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 5/9/2013, DJe 17/9/2013). 2. Insuscetível de revisão, nesta via recursal, o entendimento do Tribunal de origem - que, com base nos elementos de convicção dos autos, entendeu que não ocorreu cerceamento de defesa e que a produção da prova requerida pelo município era prescindível -, por demandar a reapreciação de matéria fática, o que é obstado pela Súmula 7/STJ. (...)."

(AgRg no REsp 1.445.137/MG, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 24/3/2015, DJe 30/3/2015.).

Analisando detidamente os autos, verifico que a embargante comprovou, satisfatoriamente, que exerce a posse sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 82.081, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, o que lhe confere legitimidade para manejar os presentes embargos.

A embargante juntou à inicial cópia de contrato particular de compra e venda do imóvel; comprovantes de pagamentos do financiamento assumido junto à Caixa Econômica Federal; cópia de pedido de transferência de titularidade junto à CAV Cuiabá S/A e da respectiva fatura de cobrança; cópias de notas fiscais de materiais de construção entregues no endereço do imóvel, objeto da presente ação; além de cópias de notificações lavradas pelo Condomínio Villas Boas, em nome da embargante r que foram endereçadas ao imóvel, objeto da ação, todos eles com datas anteriores à ordem de indisponibilidade dos bens.

Importante mencionar que o instrumento particular de compra e venda, ainda que não levado a registro na matrícula imobiliária, tem sido amplamente aceito como prova da posse, tanto que referida matéria é objeto de Súmula do Superior Tribunal de Justiça:

Sumula 84: "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 do registro."

Veja-se, também, o entendimento jurisprudencial:

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. AÇÃO CAUTELAR DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. CONSTRIÇÃO EM DATA POSTERIOR À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL PELOS EMBARBANTES QUE OCORREU A MAIS DE 10 (DEZ) ANOS. AUSÊNCIA DE REGISTRO. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE DE BOA-FÉ. DESCONTITUIÇÃO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL. PERTINÊNCIA DO PLEITO. SENTENÇA MANTIDA. 1. O verbete da Súmula n. 84 do colendo Superior Tribunal de Justiça dispõe que "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." 2. No caso em exame, a fundamentação da sentença recorrida está alicerçada em elementos de prova que demonstra, de forma consistente, a legítima propriedade do imóvel defendida pelos autores dos presentes embargos à execução. 3. Remessa oficial improvida." (TRF-1 - REMESSA EX OFFICIO REO 21721 PA 0021721-31.2010.4.01.3900 - Data de publicação: 31/08/2012).

É certo que no direito brasileiro, a transmissão da propriedade dos bens imóveis, opera-se mediante o registro imobiliário, a teor do disposto no art. 1.245 e §1º, do Código Civil:

“Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§1º. Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.”

No entanto, não se podem ignorar as peculiaridades do caso em comento e, simplesmente aplicar a regra acima referida para a resolução da controvérsia, sob pena de prejudicar terceiro de boa-fé, que deveria ser protegido pelo ordenamento jurídico.

Os documentos que instruem o pedido demonstram que a embargante, de fato, exerce a posse sobre o referido imóvel há mais de cinco (05) anos, sendo este período anterior à constrição judicial sobre o imóvel.

Se não bastasse a farta documentação trazida pela embargante e o que demonstra ser ela a legítima possuidora do imóvel, os embargados, Ministério Público do Estado de Mato Grosso e Wagner Ferreira de Vasconcelos, manifestaram concordância com os argumentos da embargante, reconhecendo a procedência dos pedidos contidos na inicial (ref. 25 e 37).

Pelo o que se vê, a embargante teve o seu patrimônio atingido por uma medida judicial proferida em processo do qual não integra o polo passivo, tampouco poderá vir a integrá-lo e por ele ser condenada. Isto importa afirmar que eventual sentença condenatória a ser proferida nos autos da ação civil pública não poderá atingir a embargante, não havendo qualquer justificativa para manter o seu imóvel indisponível.

O compromisso de compra e venda do imóvel indisponibilizado, firmado pela embargante, se ultimou em 20/01/2015, ou seja, aproximadamente um (01) ano antes do ajuizamento da ação civil de responsabilidade por ato de improbidade administrativa n.º 2397-67.2016.811.0041 e, desde aquela data, a embargante está exercendo a posse sobre o imóvel.

Assim, a embargante tem o direito em ser mantida no imóvel, com o devido cancelamento da indisponibilidade que recaiu sobre o mesmo, privilegiando-se, desse modo, a situação fática. Neste sentido:

“CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - APELAÇÃO - EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA EM EXECUÇÃO DE IMÓVEL NÃO REGISTRADO - POSSE ANTIGA POR AQUISIÇÃO E BOA-FÉ DO TERCEIRO ADQUIRENTE - COMPROVAÇÃO - FRAUDE À EXECUÇÃO - NÃO CONFIGURAÇÃO - PROCEDÊNCIA DOS EMBARGOS - RECURSO NÃO PROVIDO.

- Os embargos de terceiro é o meio adequado para proteger não apenas o direito de propriedade, mas também a situação fática consubstanciada na posse sobre a coisa indevidamente submetida à constrição judicial. A teor da Súmula 84/STJ é admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro. Cabe à parte que alega a ocorrência de fraude à execução provar, de forma robusta, suas alegações, sendo de se presumir a boa-fé daquele que adquire imóvel antes da execução contra o executado. A venda de imóvel para adquirente de boa-fé, antes da penhora e antes da execução, não evidencia fraude à execução. Recurso conhecido e não provido.”

(TJMG – Apelação cível 1.0024.07.427719-5/001 - Relator(a): Des.(a) Márcia De Paoli Balbino - Data de Julgamento: 26/07/2012).

“EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO DE IMPROBIDADE. INDISPONIBILIDADE DE BENS. ARRAS. FALTA DE REGISTRO. É de ser cancelada a indisponibilidade incidente sobre bem imóvel determinada nos autos de ação de improbidade administrativa se há prova de que se encontra na posse de terceiro, em razão de contrato de promessa de compra e venda celebrado antes do ajuizamento da demanda, ainda que não tenha sido o contrato registrado no Ofício Imobiliário, Embargos de terceiro acolhidos.”

(Recurso Inominado Nº 70006416879, Vigésima Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Maria Isabel de Azevedo Souza, Julgado em 19/08/2003).

Diante do exposto e, em consonância com a manifestação ministerial, julgo procedentes os embargos de terceiro, para determinar o cancelamento da indisponibilidade que recaiu sobre o imóvel localizado na Avenida Antártica, n. 788, Bairro Ribeirão da Ponte, Cuiabá-MT – registrado sob a matrícula 82.081, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital.

Considerando que a constrição do imóvel se deu nos autos da ação civil pública, deixo de condenar os embargados em honorários, por não restar configurada má-fé (art. 18, da Lei 7.347/85).

No tocante às custas processuais entendo que quem ensejou a ordem de indisponibilidade foi a própria embargante, pois esta somente foi realizada porque a embargante deixou de adotar as providências necessárias, para a regular e devida efetivação da transferência da propriedade perante o órgão competente. Dessa forma, a embargante permitiu que o bem imóvel ficasse sujeito à constrição judicial, em ações ajuizadas em face do “antigo” proprietário.

Portanto, em atenção ao princípio da causalidade e ao disposto na Sumula nº. 303 do e. STJ, condeno a embargante ao pagamento das custas processuais.

Outrossim, em razão da concessão da assistência judiciária gratuita à embargante (ref. 11), suspendo a exigibilidade das custas, que somente poderão ser cobradas se houver modificação no estado econômico da embargante, no prazo de cinco (05) anos, contados da sentença, conforme o disposto no art. 98, §3º, do CPC.

Transitada em julgado, expeça-se o necessário, traslade-se cópia desta sentença para os autos principais e, não havendo pendências, arquivem-se, observadas as formalidades legais.

Publique-se.

Intime-se.

Cumpra-se.

23/09/2020

Concluso p/Sentença

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

23/09/2020

Certidão de Traslado de Documentos

Certifico e dou fé que, em cumprimento a determinação proferida nos autos 2397-67.2016.811.0041 - Cód. 1081749 (ref. 467), desentranhei e trasladei para estes autos os documentos juntados na ref. 462, quais sejam Juntada de documento protocolado pela WEB através do Sistema PEA.Informações a serem juntadas, Id: 1474978, protocolado em: 10/09/2020 às 14:43:10

19/03/2020

Carta de Citação pelo Correio

CARTA DE CITAÇÃO PELO CORREIO

PROCEDIMENTO ORDINÁRIO

Cuiabá - MT, 19 de março de 2020.

Ao Ilmo(a) Senhor(a)

WAGNER FERREIRA DE VASCONCELOS,

Rua Bahia, n. 121, Bairro Alvorada, Cuiabá/MT, CEP 78.048-520 .

Senhor(a):