



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA Nº 4302 - MS (2022/0405568-4)

RELATORA : MINISTRA PRESIDENTE DO STJ
REQUERENTE : ALEXANDRA ELIAS CATAN SONONO
REQUERENTE : ADILA CATAN SONONO MARCHIORI
ADVOGADO : WELLISON MUCHIUTTI HERNANDES - MS019139
REQUERIDO : AC EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : LEANDRO AMARAL PROVENZANO - MS013035

DECISÃO

Cuida-se de pedido de tutela provisória incidental formulado por ALEXANDRA ELIAS CATAN SONONO e ADILA CATAN SONONO MARCHIORI, em que postulam a concessão de tutela de urgência a fim de sustar o cumprimento de mandado de imissão na posse de imóvel onde residem.

Alegam que contra si foi proposta ação de imissão na posse de imóvel arrematado junto à Caixa Econômica Federal, cujo pedido foi julgado procedente em primeira instância. No julgamento da apelação interposta, entendeu a 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul anular a sentença e determinar o sobrestamento dos autos até que decidida questão preliminar (ação anulatória do procedimento de execução extrajudicial em curso perante a Justiça Federal Sul Matogrosense). Ocorre que, ao admitir recurso especial interposto pela parte autora, a Vice-presidência do TJMS conferiu efeito suspensivo ativo ao apelo para determinar a imediata desocupação do imóvel.

Dizendo-se idosas (mais de 80 anos) e sem outro imóvel para residirem, sustentam presentes os requisitos à tutela almejada, porquanto "o efeito suspensivo ativo pelo Desembargador Vice-presidente, afronta o CPC e, suprime instância, retardando o processo e trazendo prejuízo as Requerentes atingindo até a dignidade da pessoa humana".

Pedem "seja deferida a presente Tutela Provisória de Urgência para que, nos termos do artigo 1.029, §5º, do CPC, seja concedido efeito suspensivo aos autos n. 0828770-93.2019.8.12.0001, até o seu julgamento definitivo, determinando-se, como medida acautelatória idônea necessária para a efetivação da tutela, assim como para assegurar o objeto recursal, a imediata suspensão do efeito ativo".

É o relatório.

De acordo com o art. 300 do CPC, a tutela de urgência será concedida quando

houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. Ou seja, o deferimento do pedido de tutela provisória de urgência exige a presença simultânea de dois requisitos autorizadores: o *fumus boni iuris*, caracterizado pela relevância jurídica dos argumentos apresentados no pedido, e o *periculum in mora*, consubstanciado na possibilidade de perecimento do bem jurídico objeto da pretensão resistida.

Na espécie em exame, tem-se incontestemente o *periculum in mora*, na medida em que, único imóvel das requerentes, uma vez dele desalojadas, ficaram sem ter para onde ir, dependendo da solidariedade de familiares e terceiros para se abrigarem.

De outro lado, quanto ao *fumus boni iuris*, vejo-o delineado na existência de ação anulatória do procedimento que culminou na perda, para a Caixa Econômica Federal, do imóvel em foco.

Muito embora haja precedentes que, ao reconhecerem a boa fé do adquirente, afastam qualquer relação de prejudicialidade entre uma e outra ação (anulatória e reivindicatória/imissão), o caso em apreço traz nota de particularidade digna de consideração especial. Conforme destacou o relator na origem, "tramita perante a Justiça Federal uma Ação de Nulidade ajuizada em face da Caixa Econômica Federal (autos nº 00009556-206.403.6000) na qual há discussão sobre a validade do título que ensejou a consolidação da propriedade do bem em favor da Instituição Financeira, sendo que a existência da demanda consta expressamente na Escritura Pública de Compra e Venda (f. 10-13 dos autos de origem) e também na matrícula imobiliária (f. 14-19 dos autos de origem)".

Em tal cenário, ciente o comprador da possibilidade de o negócio vir a ser anulado, inclusive por força da existência de cláusula expressa no contrato firmado com o agente financeiro (Cláusula Segunda, Parágrafo Primeiro: "Sobrevindo decisão transitada em julgado que decrete a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito."), neste perfunctório exame, não parece ser caso de afastar a prejudicialidade reconhecida.

Ante o exposto, **defiro o pedido de tutela provisória de urgência, determinando o imediato recolhimento do mandado/ordem de imissão na posse expedido.**

Comunique, com urgência, ao Juízo da 8ª Vara Cível de Campo Grande e ao Vice-Presidente do TJMS, para ciência e imediato cumprimento.

Oportunamente, façam-se conclusos ao Relator.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 21 de dezembro de 2022.

MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA
Presidente