



Agravo de Instrumento n.º 0001466-09.2016.8.14.0000
Agravante: Mecenas Rodrigues Pedroso, Suely Maria de Carvalho Barros, Sueli Amélia Armelino Pedroso, Ronaldo Batista de Oliveira (Adv. Fabrício dos Reis Brandão e Caio Rogério da Costa Brandão)
Agravado: BBN Participações e Distribuidora Big Benn S.A. (Adv. Rafael Silva Braz e José Roberto Tuma Nicolau Junior e Outros)
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

Relatório

Trata-se de recurso de Agravo de Instrumento interposto por Mecenas Rodrigues Pedroso, Sueli Amélia Armelino Pedroso, Suely Maria de Carvalho Barros e Ronaldo Batista de Oliveira com o escopo de reformar a decisão proferida pelo juízo da 5ª Vara Cível e Empresarial de Belém nos autos da Ação Declaratória de Nulidade de Sentença ajuizada por BBN Participações e Distribuidora Big Benn S.A.

Os agravantes relatam que o objeto da lide se trata de um imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Belém, sob a matrícula nº 371 do Livro nº 2-BP, de titularidade de co-proprietários em regime de condomínio, situado na Rodovia Augusto Montenegro, fazendo ângulo com a Avenida Independência.

Aduzem que são co-proprietários do imóvel nas seguintes proporções: 30% Suely Maria de Carvalho Barros; 20% Ronaldo Batista de Oliveira; 20% do casal Sueli Amélia Armelino Pedroso e Mecenas Rodrigues Pedroso; 30% do casal José Paulo Oliveira e Luzinete Borges dos Santos Oliveira.

Ressaltam que o casal José Paulo Oliveira e Luzinete Borges dos Santos Oliveira detinha, além dos 30% do imóvel, um terreno localizado no fundo do referido lote, de matrícula nº 348 do Livro 2-AA.

Relatam que o casal apresentou memorial descritivo e abriu nova matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício referente ao mesmo imóvel, dando origem à matrícula nº 367 do Livro nº 2-IL, como se fossem proprietários exclusivos de toda a área. Informam que, após o registro irregular, o casal vendeu o imóvel para a empresa Distribuidora Big Benn S.A., sem o conhecimento dos co-proprietários.

Diante disso, os agravantes relatam que ajuizaram, em face do casal, Ação de Nulidade de incidência de Área de Imóvel e de Registro Imobiliário c/c Indenização por Danos Materiais e Morais (Proc. nº 0006954-21.2006.814.0301), sendo o feito sentenciado, reconhecendo-se a fraude e sendo decretada a anulação e o cancelamento do registro.

Informam que diante do trânsito em julgado da sentença, os agravantes ajuizaram Ação de Reintegração de Posse (Proc. Nº 0017579-47.2012.814.0301), em face da Distribuidora Big Benn S.A, que está em trâmite na 5ª Vara Cível de Belém.

Alegam que a BBN Participações e a Distribuidora Big Benn S.A. ajuizaram a Ação Declaratória de Nulidade de Sentença (Querela nullitatis insanabilis), em razão da sua suposta não participação na Ação que culminou na anulação do registro do imóvel (Proc. nº 0006954-21.2006.814.0301).

Nos autos da Ação declaratória de Nulidade de sentença, o juízo de primeiro grau proferiu decisão determinando a suspensão da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pelos agravantes.



Insurgindo-se contra essa decisão, os agravantes interpuseram o presente recurso de Agravo de Instrumento, alegando que não há elementos que possam desconstituir a coisa julgada relativa à Ação que decretou a nulidade e o cancelamento do registro do imóvel.

Defendem não se tratar de litisconsórcio necessário.

Alegam que o ato ilícito foi anterior à venda do imóvel para a Distribuidora Big Benn S.A, logo, esta não teria que participar do processo que anulou o registro anterior.

Aduzem que a suspensão do processo gera prejuízos e afronta o direito de propriedade dos agravantes.

Requerem o conhecimento e provimento do presente Agravo de Instrumento para que seja reformada a decisão que suspendeu o processo, determinando-se o seu prosseguimento.

Requerem, ainda, seja analisada a existência de litispendência entre os processos n° 0017579-47.2012.814.0301 e 0008760-53.2014.814.0301.

É o relatório necessário.

Voto

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto por Mecenas Rodrigues Pedroso, Sueli Amélia Armelím Pedroso, Suely Maria de Carvalho Barros e Ronaldo Batista de Oliveira contra a decisão proferida pelo juízo da 5ª Vara Cível e Empresarial de Belém nos autos da Ação Declaratória de Nulidade de Sentença ajuizada por BBN Participações e Distribuidora Big Benn S.A.

A decisão agravada determinou a suspensão da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pelos agravantes em face da agravada (Processo n° 0017479-47.2012.814.0301).

Analisando os autos, verifico que a Distribuidora Big Benn S.A. ajuizou a Ação Declaratória de Nulidade de Sentença (Querela nullitatis insanabilis) por vício transrescisório, alegando que, em que pese ser litisconsorte passiva necessária, não foi citada na Ação de Anulação de Registro proposta pelos agravantes.

Na referida Ação de Anulação, foi prolatada sentença, anulando-se os registros imobiliários n° 438, do Livro n° 2-IM e n° 367, do Livro 2-IL, do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca da Capital.

A sentença anulou os registros sob o fundamento de que os Srs. Luzinete Borges dos Santos Oliveira e José Paulo de Oliveira Filho extinguíram unilateralmente o condomínio, constituindo novas matrículas de forma irregular, como se fossem proprietários exclusivos do imóvel e alienando a terceiros.

Posteriormente, os agravantes ajuizaram a Ação de Reintegração de Posse em face da Distribuidora Big Benn S.A., tendo como causa de pedir a sentença proferida na Ação de Anulação de Registro Público

Ocorre que, analisando os autos, verifico que a Big Benn, proprietária do imóvel, apenas tomou conhecimento da Ação que anulou o registro quando os agravados ajuizaram a Ação de Reintegração de Posse.

Conforme ressaltado na decisão agravada, desde o ajuizamento da Ação de Anulação proposta pelos agravados, até a prolação da sentença, é mencionado o negócio jurídico perpetrado entre Luzinete Borges dos Santos Oliveiram, José Paulo de Oliveira Filho e a Distribuidora Big Benn.

Ademais, quando do ajuizamento da Ação de Anulação, a propriedade do imóvel já havia sido transferida à Big Benn, pois tal fato ocorreu em 2005, sendo a ação proposta em 04.04.2006.

Assim, entendo que há elementos nos autos que demonstram a verossimilhança



das alegações apresentadas pela agravada na Ação de Declaratória de Nulidade de Sentença que propôs em face dos Agravantes.

Havendo a possibilidade de ser reconhecido o vício decorrente da ausência de citação, a não suspensão da Ação de Reintegração de Posse pode trazer dano irreparável ou de difícil reparação à agravada.

Dessa forma, entendo que o juízo de primeiro grau agiu corretamente ao determinar a suspensão da Ação de Reintegração de Posse ajuizada pelos agravados.

Ante o exposto, conheço do recurso e nego-lhe provimento, para manter inalterada a sentença.

Belém,

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Desembargador Relator

Agravo de Instrumento n.º 0001466-09.2016.8.14.0000

Agravante: Mecenaz Rodrigues Pedrosa, Sueli Maria de Carvalho Barros, Sueli Amélia Armelino Pedrosa, Ronaldo Batista de Oliveira (Adv. Fabrício dos Reis Brandão e Caio Rogério da Costa Brandão)

Agravado: BBN Participações e Distribuidora Big Benn S.A. (Adv. Rafael Silva Braz e José Roberto Tuma Nicolau Junior e Outros)

Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

ACÓRDÃO N° _____

EMENTA:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROPOSITURA DE AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE SENTENÇA (QUERELA NULLITATIS). SUPENSÃO DA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

1. A agravada ajuizou Ação Declaratória de Nulidade de Sentença (Querela nullitatis insanabilis) por vício transrecisório, alegando que, em que pese ser litisconsorte passiva necessária, não foi citada na Ação de Anulação de Registro proposta pelos agravantes.

2. A agravada, proprietária do imóvel, apenas tomou conhecimento da Ação que anulou o registro quando os agravados ajuizaram a Ação de Reintegração de Posse.



3. Desde o ajuizamento da Ação de Anulação proposta pelos agravados, até a prolação da sentença, é mencionado o negócio jurídico perpetrado com a agravada, já tendo ocorrido a transferência de propriedade.
4. Havendo a possibilidade de ser reconhecido o vício decorrente da ausência de citação, a não suspensão da Ação de Reintegração de Posse pode trazer dano irreparável ou de difícil reparação à agravada.
5. Recurso conhecido e desprovido.

Acordam, os Senhores Desembargadores componentes da 4ª Câmara Cível Isolada, por unanimidade, em conhecer do recurso e negar-lhe provimento.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 29 dias do mês de agosto do ano de 2016.

Esta Sessão foi presidida pela Exma. Sra. Desembargadora Dra. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO Desembargador Relator