

Questão Discursiva 00721

Caio era proprietário de certo lote de terreno em Teresópolis. Sem ir ao local com frequência, foi surpreendido com a constatação de que terceiro, falsificando seus documentos, logrou alienar o imóvel a Simplicio, que nele chegou a erguer uma pequena casa de dois cômodos. Imediatamente procurou um advogado, que propôs em face do adquirente ação reivindicatória, distribuída em 3/6/2012. Citado em 15/10/2012, sustentou o réu preliminar de ilegitimidade passiva, vez que o imóvel fora revendido no dia 23/8/2012 a Tício, a quem transferiu a posse na mesma data. Decida a preliminar justificadamente, indicando os fundamentos legais pertinentes, se houver.

Resposta #001877

Por: MAF 7 de Julho de 2016 às 12:36

Conforme artigo 312 do Código de Processo Civil de 2015, a ação se considera proposta no momento em que a petição inicial for protocolada, momento em que há produção dos efeitos previstos no artigo 240 do Código de 2015 para o autor (induzir litispendência e tornar a coisa litigiosa).

Por outro lado, nos termos do artigo 339 do Código de Processo Civil de 2015, cabe ao réu indicar o sujeito passivo da relação jurídica discutida, sendo certo que o autor, se aceitar a indicação, terá 15 dias para alterar a petição inicial, incluindo a pessoa indicada como litisconsorte passivo.

Entretanto, trata-se de faculdade do autor, uma vez que, nos termos do artigo 109 do Código, a alienação da coisa por ato entre vivos não altera a legitimidade das partes.

De qualquer forma, considerando que o réu participou da cadeia dominial, é legitimado passivo para a demanda, devendo ser rechaçada a preliminar.

Resposta #003461

Por: Jack Bauer 12 de Novembro de 2017 às 18:33

A preliminar de ilegitimidade passiva deve ser rejeitada.

Isso porque foi realizada uma venda a non domino, onde terceiro falsário alienou um bem que não era seu a terceiro (Simplicio), rompendo com a continuidade da cadeia registral (art. 1245, caput, CC).

Assim, mesmo que o bem tenha sido transferido posteriormente a outra pessoa, enquanto não se invalidar o registro, a legitimidade passiva continua a ser de Simplicio, nos termos do art. 1245, §2º, CC.

Entendimento contrário daria azo a inúmeras fraudes, pois, uma vez acionado, bastaria ao alienante revender o imóvel que estaria a salvo, o que não se coaduna com a boa-fé objetiva.

Resposta #005512

Por: NSV 19 de Julho de 2019 às 14:58

Trata-se de ação reivindicatória distribuída em 03/06/2012 contra Simplicio, ao argumento de que a alienação do imóvel ocorreu de forma fraudulenta, sem a participação do legítimo proprietário, ora reivindicante.

Citado regularmente em 15/10/2012 Simplicio alegou preliminarmente ilegitimidade de parte (art. 337, XI, CPC), apontando Tício como atual proprietário e possuidor do bem (art. 339, CPC). Intimado, o requerente apensou sua impugnação.

Vieram os autos conclusos. Passo a fundamentar e decidir.

Embora, via de regra, as alterações de fato ocorridas no decorrer do processo não influenciem no seu curso (art. 43 e 109, CPC), observa-se que a relação processual não estava formada quando da alienação do objeto da lide, o que ocorre apenas com a citação (art. 238 e 240, CPC).

Além disso, não se pode descuidar que se trata de ação possessória, não havendo fundamento que permaneça em trâmite contra quem sabidamente já não mais detém a posse do imóvel. Deste modo, tendo o então requerido indicado o atual possuidor do local - Tício, nos termos do art. 338, CPC, determino seja realizada sua citação.

Com fulcro no parágrafo único do art. 338, CPC, condeno o requerente ao ressarcimento das despesas comprovadamente realizadas pelo requerido Simplicio para compor a lide, bem como fixo os honorários advocatícios em 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Intimem-se.

Local, Data

Juiz de Direito Substituto