



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

**AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 437880-18.2012.8.09.0000  
(201294378805) DE GOIÂNIA**

**AGRAVANTE** ELETROENGE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA  
**AGRAVADO** BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A  
**RELATOR** DESEMBARGADOR CARLOS ESCHER  
**CÂMARA** 4ª CÍVEL

## **RELATÓRIO E VOTO**

Trata-se de recurso de **agravo de instrumento**, com pedido de efeito suspensivo, interposto pela empresa **ELETROENGE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, qualificada e representada, contra a decisão proferida nos autos da ação revisional, atualmente em fase de cumprimento de sentença, movida em seu desfavor pela empresa **BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A**, também qualificada e representada naqueles autos.

Busca a empresa recorrente a modificação da decisão de fls. 708, da lavra do MM. 2º Juiz de Direito da 9ª Vara Cível desta



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

Capital, Dr. Sandro Cássio de Melo Fagundes, pela qual deferiu o requerimento formulado pela empresa agravada e determinou que a empresa agravante desocupe voluntariamente o imóvel adjudicado, no prazo de 15 dias, sob pena de desocupação forçada mediante a expedição de mandado de imissão de posse.

Nas razões do recurso, a empresa agravante assevera que a decisão que rejeitou os embargos à adjudicação não transitou em julgado, estando a discussão em tramite perante esta Corte.

Argui que não resta dúvida de que a imissão na posse do bem adjudicado só pode ser deferida após o trânsito em julgado dos embargos à adjudicação, sendo que a carta de adjudicação não pode ser expedida enquanto tramitar referida ação.

Argumenta ser necessário o ajuizamento de ação própria para a imissão na posse.

Diz que o prazo contido na decisão fustigada de 15 dias para o cumprimento da



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

desocupação mostra-se desarrazoado, pois a desocupação em referido prazo afetaria a própria existência da pessoa jurídica, já que firmou seu estabelecimento empresarial no imóvel adjudicado, inclusive com reflexos nos empregos concedidos pela empresa agravante.

Assevera, ainda, que o prazo para desocupação deve levar em consideração toda a complexidade da desocupação e dos contundentes reflexos da imissão na posse, sendo que o imóvel adjudicado (sede da empresa) está inserido em outros imóveis que não admitem cômoda divisão.

Ao final, pediu a concessão de efeito suspensivo ao recurso, bem como o seu provimento ulterior, para que seja reformada a decisão atacada nos termos acima dispostos.

A peça recursal apresentou-se acompanhada dos documentos de fls. 10/778.

O preparo é visto à fl. 779.

Pela decisão de fls. 781/786 deferi o



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

pedido de concessão de efeito suspensivo ao agravo.

O ilustre magistrado condutor do feito prestou às informações solicitadas às fls. 790, mantendo a decisão.

A parte agravada apresentou contraminuta ao recurso interposto às fls. 794/799, rebatendo os argumentos suscitados pela empresa agravante, arguindo, ainda, que o imóvel adjudicado é composto apenas por um galpão, com subsolo, térreo, sobreloja com depósito e cantina, não se tratando, na verdade, da sede administrativa da empresa.

Instruiu suas contrarrazões com os documentos de fls. 800/813.

É, em síntese, **o relatório.**

**Passo ao voto.**

Presentes os pressupostos de admissibilidade do recurso, dele conheço.



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

De início, afastado a tese da empresa agravante da necessidade do aguardo do trânsito em julgado da decisão proferida em sede dos embargos de adjudicação para o efetivo cumprimento da ordem de imissão de posse.

A uma, porque dos embargos de adjudicação opostos em 1º grau de jurisdição foi interposto recurso de apelo, o qual foi improvido por esta Corte (117357-02.2012.8.09.0051), sendo, portanto, cabível, na espécie, apenas a interposição de recurso extraordinário. Todavia, não gozando esse de efeito suspensivo (art. 542, §2º, do Código de Processo Civil), incompatível se falar na necessidade do aguardo do trânsito em julgado para o cumprimento da decisão exarada.

A duas, pois, em consulta ao site desta Corte ([www.tjgo.jus.br](http://www.tjgo.jus.br)) na data de hoje (28/01/2013, às 15:22 horas), verifiquei que o referido apelo sequer encontra-se em tramitação, já havendo, inclusive, sido devolvido ao juízo de origem, motivo que permite concluir pela ausência de interposição de recurso extraordinário e pela ocorrência do trânsito em julgado do acórdão



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

prolatado.

Por sua vez, quanto a necessidade de ação própria para a imissão de posse, observo que a matéria já se encontra assentada pelo Superior Tribunal de Justiça, o qual entende pela sua desnecessidade, senão vejamos:

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTOS INSUFICIENTES PARA REFORMAR A DECISÃO AGRAVADA. 1. O agravante não trouxe argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada, razão que enseja a negativa de provimento ao agravo regimental. 2. **"Ao adquirente do imóvel arrematado em execução não se exige a propositura de nova ação para imitir-se na posse do bem, podendo fazê-lo nos autos do processo executivo por meio de mandado judicial. Precedentes. II. Recurso especial conhecido e provido."** 3. Precedentes: REsp 192139/SP, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/08/2002, DJ 02/12/2002 p. 304; Resp 578849/SC, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2005, DJ 27/03/2006 p. 278; 3ª Turma, ROMS n. 1.636-AL, Rel. Min. Nilson Naves, unânime, DJU de 24.08.92; 3ª Turma, REsp n. 61.002-GO, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, unânime, DJU de 22.05.95. 4. **Agravo regimental a que se nega provimento.**" (AgRg no REsp 328441/PB, 3ª Turma, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA, DJe 25/05/2010).



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

Ressalte-se que o entendimento acima firmado, apesar de remeter aos casos de arrematação, aplica-se integralmente as hipóteses de adjudicação, tendo em vista a similitude da origem e efeitos.

Note-se, ainda, que a suposta divisão pro indiviso do imóvel não é argumento válido para obstar a imissão de posse no curso do procedimento executivo, conforme, também, já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça, senão vejamos:

**"ARREMATAÇÃO. IMISSÃO NA POSSE. 1. O arrematante pode obter do juízo mandado de imissão na posse do imóvel arrematado, independentemente de outras providencias. 2. A circunstância de estar sendo a posse exercida pro-diviso ou pro-indiviso, assim como não impediu a penhora e o depósito, não é causa suficiente para obstar a ordem judicial para que o depositário transfira aos arrematantes a posse que exerce. Recurso conhecido e provido." (AgRg no REsp 328441/PB, 3ª Turma, Rel. Ministro VASCO DELLA GIUSTINA, DJe 25/05/2010).**

Por fim, quanto a razoabilidade do prazo para desocupação, observo que no primeiro momento o prazo de 15 dias determinado pelo ilustre magistrado de 1º grau me pareceu exíguo,



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

tanto que deferi a liminar, a fim de dar efeito suspensivo ao agravo.

Contudo, entendo, neste momento, que a dilação do prazo pretendida não mais se justifica, seja porque da data de referida decisão de imissão de posse, já se transcorreu prazo aproximado de 90 dias, lapso temporal este, inegavelmente, suficiente para que a empresa agravante tenha diligenciado e se prevenido no intuito de dar cumprimento a ordem judicial exarada.

Ademais, conforme se verifica pelos documentos carreados aos autos pela empresa agravada, o imóvel em questão possui confortável divisão, sem que acarrete qualquer dano iminente a sobrevivência da empresa, podendo, inclusive, ser feito no prazo determinado pelo MM. Juiz de 1º grau.

Logo, é de se concluir pelo acerto da decisão recorrida.

Ao teor do exposto, conheço do





tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

recurso e **nego-lhe provimento**, revogando a liminar concedida e mantendo a decisão recorrida, por estes e seus próprios fundamentos.

É o voto.

Goiânia, 07 de fevereiro de 2013.

Desembargador **CARLOS ESCHER**  
RELATOR



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

**AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 437880-18.2012.8.09.0000  
(201294378805) DE GOIÂNIA**

**AGRAVANTE** ELETROENGE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA  
**AGRAVADO** BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A  
**RELATOR** DESEMBARGADOR CARLOS ESCHER  
**CÂMARA** 4ª CÍVEL

**EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO.  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ADJUDICAÇÃO.  
IMISSÃO DE POSSE. TRÂNSITO EM  
JULGADO. MANDADO JUDICIAL.**

**(RAZOABILIDADE)**. I- Não gozando, em regra, os recursos extraordinários de efeito suspensivo (art. 542, §2º, do CPC), incompatível se falar na necessidade do aguardo do trânsito em julgado para o cumprimento da decisão exarada. II- Ao adquirente do imóvel adjudicado em execução não se exige a propositura de nova ação para imitir-se na posse do bem, podendo fazê-lo nos autos do processo executivo por meio de mandado judicial (precedentes do STJ). III- Transcorrido prazo aproximado de 90 dias da data da decisão de imissão de posse, mostra-



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

se desarrazoada a dilação do prazo para desocupação do imóvel, pois aquele lapso temporal, inegavelmente, é suficiente para que a empresa agravante tenha diligenciado e se prevenido no intuito de cumprir a ordem judicial exarada, ainda mais, quando o imóvel em questão comporta confortável divisão.

**AGRAVO IMPROVIDO.**

## **ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, em que são partes as retro indicadas.

**ACORDAM** os componentes da 2<sup>a</sup> Turma Julgadora da 4<sup>a</sup> Câmara Cível do egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, em **conhecer** do recurso e **improvê-lo**, nos termos do voto do Relator.

Votaram com o Relator, os Desembargadores Kisleu Dias Maciel Filho e Elizabeth Maria da Silva.



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás



*Gabinete do Desembargador Carlos Escher*

---

Presidiu a sessão a Desembargadora Elizabeth Maria da Silva.

Presente a ilustre Procuradora de Justiça Dr<sup>a</sup> Laura Maria Ferreira Bueno.

Goiânia, 07 de fevereiro de 2013.

Desembargador **CARLOS ESCHER**  
RELATOR