



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.429.335 - RN (2014/0005657-2)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA MONTE NETO LTDA
ADVOGADOS : GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686
PEDRO FERNANDO BORBA VAZ GUIMARÃES E OUTRO(S) -
RN009445B
AGRAVADO : NH PROPERTY EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO DE BÚZIOS
ADVOGADO : ANDRÉ LEMOS ARAÚJO - RN006500

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. ART. 685-B DO CPC/73. PRÉ-QUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 282/STF. EMBARGOS DE TERCEIRO. TERMO INICIAL. ART. 1.048 DO CPC/73. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ.

1. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados impede o conhecimento do recurso especial.
2. O acórdão recorrido que adota a orientação firmada pela jurisprudência do STJ não merece reforma.
3. Agravos interno provido. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, dar provimento ao agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 27 de junho de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.429.335 - RN (2014/0005657-2)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : CONSTRUTORA MONTE NETO LTDA
ADVOGADOS : GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686
PEDRO FERNANDO BORBA VAZ GUIMARÃES E OUTRO(S) -
RN009445B
AGRAVADO : NH PROPERTY EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO DE BÚZIOS
ADVOGADO : ANDRÉ LEMOS ARAÚJO - RN006500

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

Cuida-se de agravo interno interposto por CONSTRUTORA MONTE NETO LTDA contra decisão unipessoal assim ementada:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. PREPARO. COMPROVANTE DE PAGAMENTO. ILEGÍVEL. DESERÇÃO.

1. Aplica-se a Súmula 187/STJ ao recurso especial cujos comprovantes de recolhimento de preparo estão ilegíveis.
2. Recurso especial não conhecido.

Ação: execução, proposta por CONSTRUTORA MONTE NETO LTDA em face de NH PROPERTY EMPREENDIMENTOS LTDA, na qual foi revogado pelo juízo de primeiro grau o mandado de imissão na posse que havia sido expedido em favor da primeira.

Acórdão: negou provimento ao agravo de instrumento interposto pela agravante. O acórdão está ementado nestes termos:

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. REVOGAÇÃO DE MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE. TRAMITAÇÃO DE AÇÃO ORDINÁRIA QUE DISCUTE A PROPRIEDADE DO BEM ADJUDICADO. PODER GERAL DE CAUTELA DO MAGISTRADO. INTELIGÊNCIA DO ART. 798 DO CPC. MANUTENÇÃO DA DECISÃO QUE SE IMPÕE EM NOME DA SEGURANÇA JURÍDICA. CONHECIMENTO E IMPROVIMENTO DO RECURSO. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE.

- 1) Tramitando, paralelamente à execução, ação judicial que discute a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

propriedade do bem adjudicado, impõe-se a suspensão das medidas tendentes à perfectibilização da expropriação, sob pena de ofensa ao princípio da segurança jurídica.

2) Agravo conhecido e improvido.

Recurso especial: sustenta violação dos arts. 685-B e 1.048 do CPC/73.

Alega que “não pode o terceiro se manifestar nos próprios autos de execução em que já transcorreu o prazo para embargos” (fl. 315, e-STJ).

Afirma que “o CPC estabelece que, após a assinatura da carta de adjudicação e o decurso do prazo para oposição de embargos de terceiro, a adjudicação se torna perfeita, acabada e irretratável” (fl. 316, e-STJ).

Assevera que “não se pode atribuir falta com a boa-fé objetiva processual à recorrente, já que o fato de esta ser imitada na posse dos imóveis não acarretará nenhum descumprimento a qualquer determinação até então proferida pelo juízo de Nísia Floresta, vez que o mesmo apenas decidiu que não poderia haver a alienação do imóvel até o julgamento da lide” (fl. 321, e-STJ).

Aduz, por fim, que “a posse ora combatida não se qualifica pela moradia” (fl. 321, e-STJ).

Decisão monocrática: não conhecido o recurso especial, porque ilegíveis os comprovantes de recolhimento do preparo.

Agravo interno: Nas razões recursais, sustenta a agravante que “efetuiu o pagamento do preparo/porte de remessa e retorno do recurso especial, encontrando-se o mencionado documento legível, o que atesta a regularidade para que o recurso especial seja conhecido, conforme Certidão Pública exarada pelo TJ-RN em anexo” (fl. 342, e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.429.335 - RN (2014/0005657-2)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA MONTE NETO LTDA
ADVOGADOS : GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686
PEDRO FERNANDO BORBA VAZ GUIMARÃES E OUTRO(S) -
RN009445B
AGRAVADO : NH PROPERTY EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO DE BÚZIOS
ADVOGADO : ANDRÉ LEMOS ARAÚJO - RN006500

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

Em face da certidão juntada à fl. 345, e-STJ, reconsidero a decisão de fls. 336-337, e-SSTJ, e passo à análise do recurso especial.

1. Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca do art. 685-B do CPC/73, indicado como violado. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, na hipótese, a Súmula 282/STF.

2. Da Súmula 83/STJ

Ao julgar o agravo de instrumento, mantendo a decisão que revogou o mandado de imissão na posse, o TJ/RN decidiu em conformidade com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que, “em observância ao devido processo legal e ao contraditório, nas hipóteses em que o terceiro-embargante não possua ciência do processo de execução em que se operou a arrematação do bem, deve o art. 1048 do CPC, parte final, ser interpretado extensivamente, elegendo-se como termo a quo para a propositura dos embargos a data de cumprimento do mandado de imissão na posse” (REsp 298.815/GO, minha



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

relatoria, Terceira Turma, julgado em 18/12/2001, DJ de 11/03/2002). No mesmo sentido: AgRg no AREsp 520.399/DF, Terceira Turma, julgado em 27/04/2017, DJe de 04/05/2017; AgInt no REsp 1.561.236/MT, Terceira Turma, julgado em 07/02/2017, DJe de 10/02/2017; AgInt no REsp 1.421.057/SC, Quarta Turma, julgado em 02/05/2017, DJe de 11/05/2017.

Desse modo, o acórdão recorrido, ao consignar que o “o prazo para interposição de Embargos de Terceiro só começa a fluir da ciência do processo de execução” (fl. 284, e-STJ), alinhou-se ao entendimento do STJ.

Aplica-se, quanto ao ponto, a Súmula 83/STJ.

Forte nessas razões, DOU PROVIMENTO ao agravo interno para CONHECER EM PARTE do recurso especial e, nessa parte, NEGAR-LHE PROVIMENTO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0005657-2

AgInt no
REsp 1.429.335 / RN

Números Origem: 00388978720088200001 20120022481 20120022481000100 20120022481000200
20120022481000300 388978720088200001

PAUTA: 27/06/2017

JULGADO: 27/06/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONSTRUTORA MONTE NETO LTDA
ADVOGADOS : GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686
PEDRO FERNANDO BORBA VAZ GUIMARÃES E OUTRO(S) - RN009445B
RECORRIDO : NH PROPERTY EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
RECORRIDO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO DE BÚZIOS
ADVOGADO : ANDRÉ LEMOS ARAÚJO - RN006500

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA MONTE NETO LTDA
ADVOGADOS : GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003686
PEDRO FERNANDO BORBA VAZ GUIMARÃES E OUTRO(S) - RN009445B
AGRAVADO : NH PROPERTY EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
AGRAVADO : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO DE BÚZIOS
ADVOGADO : ANDRÉ LEMOS ARAÚJO - RN006500

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, deu provimento ao agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente) e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.