



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 315.534 - SP (2013/0076171-0)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : PAULINO DALLA LIBERA
ADVOGADO : PAULO HENRIQUE PEREIRA BARBOSA E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSÉ FERREIRA DE MELLO E CIA LTDA
ADVOGADO : SANDRA MARCELINA PEREZ VALÊNCIA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL - AGRADO EM RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ANULAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL REALIZADO PELO DEVEDOR - REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 7/STJ - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- A convicção a que chegou o Acórdão recorrido, que entendeu pela anulação do desmembramento do imóvel realizado pelo devedor, decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do especial à luz da Súmula 7 desta Corte.

2.- O agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 14 de maio de 2013(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 315.534 - SP (2013/0076171-0)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : **PAULINO DALLA LIBERA**
ADVOGADO : **PAULO HENRIQUE PEREIRA BARBOSA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **JOSÉ FERREIRA DE MELLO E CIA LTDA**
ADVOGADO : **SANDRA MARCELINA PEREZ VALÊNCIA E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

1.- PAULINO DALLA LIBERA interpõe Agravo Interno contra a Decisão que negou provimento ao Agravo em Recurso Especial (e-STJ Fls. 224/227).

2.- Pleiteia a reforma da decisão recorrida, sustentando a não incidência da Súmula 7 desta Corte, pois pretende exclusivamente o cumprimento da Lei, asseverando que *para que se analise se houve ou não desrespeito ao Art. 620 do CPC, é necessário somente que se saiba se é possível a satisfação do crédito de uma maneira menos onerosa para o devedor* (e-STJ fls. 231).

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 315.534 - SP (2013/0076171-0)

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI(Relator):

3.- A irresignação não merece prosperar.

4.- A Decisão agravada negou provimento ao Agravo pelos seguintes fundamentos (e-STJ Fls. 224/227):

1.- PAULINO DALLA LIBERA interpõe Agravo de Decisão que negou seguimento a Recurso Especial, fundamentado na alínea "a" do permissivo constitucional, manejado contra Acórdão julgado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Rel. Des. FRANCISCO GIAQUINTO), estando o Acórdão assim ementado (e-STJ fls. 150):

Agravo de instrumento - Execução de título extrajudicial - O Desmembramento de área adjudicada realizado pelo devedor, sem prévia autorização judicial e em desacordo com o auto de adjudicação - Impossibilidade - Eventual alteração deveria ser requerida ao Juízo "a quo" -Ademais, a insurgência quanto ao dimensionamento da área adjudicada deveria ser suscitada através de embargos à adjudicação, sob pena de preclusão - Embargos à adjudicação não conhecidos, por intempestivos-Adjudicação considerada perfeita e acabada, com a lavratura do auto e expedição da respectiva carta - Necessidade de anulação do desmembramento realizado pelo executado e cancelamento da nova matrícula dele decorrente - Decisão reformada - Recurso provido.

Agravo de instrumento - Execução de título extrajudicial - Aplicação de multa diária em razão da reiteração das alterações feitas no imóvel, sem autorização judicial - Pedido não conhecido - Matéria já decidida pelo Juízo "a quo" que restou irrecorrida - Ocorrência da preclusão consumativa - Recurso não conhecido.

Recurso provido, na parte conhecida.

2.- Nas razões do Recurso Especial, alegou o Recorrente violação do artigo 620 do Código de Processo Civil.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3.- A irrisignação não merece prosperar.

4.- Com efeito, o Tribunal de origem consignou que:

A agravante ajuizou ação de execução de título extrajudicial em face do agravado, objetivando o recebimento da quantia de R\$ 18.313,76, atualizada até fevereiro de 1999, relativamente a cheques não pagos, de acordo com informações obtidas no acórdão proferido por esta relatoria nos autos do agravo de instrumento nº 0211293.03.2011.8.26.0000, envolvendo as mesmas partes.

No curso da execução foi penhorada- a metragem ideal de 750m² do imóvel de propriedade do executado, matriculado sob o nº 3.036 no CRI de Apiaí/SP, sendo certo que a adjudicação da área apenas ocorreu após a sua correspondente especificação, realizada através da prova pericial de fls. 94/105.

Todavia, ao apresentar para prenotação e registro a carta de o adjudicação, o exequente foi informado que o proprietário do imóvel havia realizado o seu desmembramento, originando uma nova matrícula (nº 6.733) para a área anteriormente penhorada e adjudicada, impossibilitando o mencionado registro nos moldes em que pretendido (fls. 14).

Conforme restou incontroverso nos presentes autos, o executado agravado decidiu, por sua conta e sem prévia autorização judicial, alterar o dimensionamento da área adjudicada pela credora recorrente, modificando as metragens estabelecidas pelo perito judicial no laudo de avaliação de fls. 94/105, que delimitava a exata área penhorada, a fim de possibilitar a adjudicação do imóvel.

Com efeito, o próprio devedor confessa que mesmo após a lavratura e assinatura do auto de adjudicação pela exequente "por uma necessidade do executado, foi necessário o desmembramento da matrícula nº 3.036 do CRI de ai Apiaí em várias áreas, considerando que na mesma área se encontra uma residência, um comércio e o lote de terras adjudicado " (fls. 8 1/83).

Ocorre que, ainda que preservada a área total adjudicada de 750 m², não se poderia admitir a alteração do dimensionamento do terreno adjudicado, em desacordo com as medições constantes do referido laudo de avaliação e à revelia de autorização judicial, com a finalidade de satisfazer necessidades pessoais, preservando



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

parte do galpão em que localizada uma pizzaria de sua propriedade.

Isto porque, conforme restou consignado no acórdão do E agravo de instrumento no 0211293.03.2011.8.26.0000 desta relatoria entre as mesmas partes: "Se pretendia o executado agravante alterar o auto de adjudicação, tal como foi expedido, deveria obter, primeiro, a autorização judicial e não à margem judicial como fez a seu modo e maneira, denotando-se, senão dolo culpa grave " Ademais, qualquer divergência sobre o dimensionamento da área adjudicada deveria ter sido oportunamente suscitada pelo executado através dos embargos à adjudicação, nos termos do art. 746 do Código de Processo Civil, sob pena de preclusão, já que, de acordo com Humberto Theodoro Júnior: "O auto de L adjudicação funciona como o título material da aquisição e a carta de adjudicação, como o instrumento ou o título formal para acesso ao registro competente, onde de fato se dará a transferência da propriedade, segundo o sistema brasileiro de transmissão solene dos direitos reais imobiliários" o (THEODORO JÚNIOR, Humberto. "Curso de Direito Processual Civil". Vol. 11. 42ª Ed. Rio de Janeiro: 2008, p. 364).

No caso vertente, os embargos à adjudicação opostos pelo devedor sequer chegaram a ser conhecidos, em razão de sua intempestividade (fls.43), motivo pelo qual a adjudicação foi considerada perfeita e acabada, lavrando-se respectivo auto e expedindo-se a correspondente carta, na forma do art. 685-13, do Código de Processo Civil, o que inviabiliza qualquer discussão acerca das metragens estabelecidas pelo laudo de avaliação para especificação da área penhorada.

Sobreleva ponderar que a manutenção da penhora no formato em que se encontra averbada na nova matrícula do imóvel do executado (fls. 76), como decidido pelo d. Juiz de Direito na decisão agravada (fls. 8), inviabilizaria o registro da carta de adjudicação, tal como já ocorrido anteriormente, por afronta ao princípio da especialidade registral.

Portanto, de rigor a anulação do desmembramento do imóvel realizado pelo devedor, cancelando-se a matrícula de nº 6.733 no CRI de Apiaí/SP, a fim de que se proceda ao registro da carta de adjudicação de fls. 77 na matrícula nº 3.036 no CRI de Apiaí/SP.

Verifica-se que a convicção a que chegou o Acórdão decorreu da análise do conjunto fático-probatório dos autos, e o acolhimento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do Especial à luz 7 da Súmula desta Corte.

5.- Ante o exposto, com apoio no art. 544, § 4º, II, “b”, do CPC, conhece-se do Agravo e nega-se seguimento ao Recurso Especial.

5.- O recurso não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

6.- Pelo exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0076171-0

AgRg no
AREsp 315.534 / SP

Números Origem: 19199 20120000144083 201300761710 2180111620118260000 300119990012053

EM MESA

JULGADO: 14/05/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PAULINO DALLA LIBERA
ADVOGADO : PAULO HENRIQUE PEREIRA BARBOSA E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSÉ FERREIRA DE MELLO E CIA LTDA
ADVOGADO : SANDRA MARCELINA PEREZ VALÊNCIA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Divisão e Demarcação

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : PAULINO DALLA LIBERA
ADVOGADO : PAULO HENRIQUE PEREIRA BARBOSA E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOSÉ FERREIRA DE MELLO E CIA LTDA
ADVOGADO : SANDRA MARCELINA PEREZ VALÊNCIA E OUTRO(S)

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, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.