



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.029.207 - ES (2008/0027478-9)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
RECORRENTE : FLÁVIO TRINDADE E OUTRO
ADVOGADOS : BIANCA VALLORY LIMONGE RAMOS E OUTRO(S)
BRUNO CÉSAR LIMONGI HORTA
CARLOS EDUARDO DA SILVA LIMONGE E OUTRO(S)
RECORRIDO : MÁRIO DE SOUZA MARTINS - ESPÓLIO
REPR. POR : JANE RODRIGUES RIOS - INVENTARIANTE
ADVOGADO : MARCUS FELIPE BOTELHO PEREIRA E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DO DEVEDOR. EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA. CONDENAÇÃO DO VENCIDO A RESTITUIR OS VALORES PAGOS PELOS AUTORES NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL. EXIGIBILIDADE DO TÍTULO. EMBARGOS FUNDADOS EM ALEGAÇÃO AFETA AO PROCESSO DE CONHECIMENTO. EFICÁCIA PRECLUSIVA DA COISA JULGADA. OFENSA. VIOLAÇÃO DO ART. 474 DO CPC.

1. Execução definitiva de título judicial no qual decretada a rescisão de contrato de compra e venda de imóvel e condenada a parte vencida, responsável pelo desfazimento do negócio, à restituição do preço pago pelos autores da demanda quando da aquisição do bem objeto do referido pacto.

2. Acórdão recorrido que, julgando procedentes os embargos do devedor, concluiu pela inexigibilidade do título exequendo em virtude da suposta impossibilidade de que a restituição do preço do imóvel fosse realizada sem que se impusesse aos exequentes o ônus de devolver ao proprietário do referido bem sua posse direta, haja vista a ocorrência de esbulho possessório praticado ao longo dos anos por terceiros.

3. Passada em julgado a sentença de mérito, opera-se o fenômeno da eficácia preclusiva da coisa julgada, segundo o qual, inclusive por expressa disposição legal, *"reputar-se-ão deduzidas e repelidas todas as alegações e defesas que a parte poderia opor assim ao acolhimento como à rejeição do pedido"* (art. 474 do CPC).

4. Com o trânsito em julgado da sentença meritória, reputam-se repelidas não só as alegações efetivamente deduzidas pelas partes na inicial ou na contestação, mas também todas aquelas que poderiam ter sido e não foram suscitadas a tempo e modo oportunos pelos interessados.

5. No caso, a alegação de suposta impossibilidade de desfazimento do negócio - pelo fato de não serem os autores da ação de rescisão contratual capazes de restituir o imóvel objeto do pacto celebrado nas mesmas condições em que o teriam recebido - é matéria de índole defensiva dotada de conteúdo capaz de justificar a resistência do demandado à pretensão autoral deduzida em juízo na fase de conhecimento. Constitui, assim, alegação dedutível e não veiculada no processo de conhecimento e que, portanto, não exime o devedor embargante do cumprimento da determinação judicial passada em julgado que lhe foi imposta, sob pena de restar configurada grave ofensa à coisa julgada material.

6. Recurso especial provido para, cassando o acórdão recorrido, restabelecer a sentença proferida pelo juízo singular da execução que julgou parcialmente procedentes os embargos do devedor apenas para afastar o constatado excesso de execução.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide A Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 02 de dezembro de 2014(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.029.207 - ES (2008/0027478-9)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de recurso especial interposto por FLÁVIO TRINDADE e IARA LÚCIA SILVA TRINDADE, com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

Noticiam os autos que os ora recorrentes ajuizaram, em desfavor de MÁRIO DE SOUZA MARTINS, ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel firmado em 3/11/1986 ao fundamento de que não cumprida pelo vendedor a obrigação contratual de outorga da competente escritura definitiva do imóvel, mesmo após efetivada sua notificação judicial para tanto.

O juízo de primeiro grau julgou integralmente procedente o pedido formulado pelos autores, decretando a rescisão do negócio e condenando o espólio do então requerido (que faleceu durante o curso da ação) à devolução *"aos autores da importância paga à vista por ocasião da compra e venda, devidamente corrigida e atualizada, na forma da lei, até o seu efetivo pagamento"* (e-STJ fl. 37).

Após ser (i) interposto e não provido recurso de apelação da parte vencida (e-STJ fls. 38/43), (ii) inadmitido, em exame de prelibação, o recurso especial intentado pelo então apelante e (iii) não provido o respectivo agravo de instrumento dirigido a esta Corte Superior (AG nº 174.254/ES), operou-se o trânsito em julgado da sentença condenatória.

Os autores, ora recorrentes, em virtude do não cumprimento espontâneo da decisão judicial, promoveram a respectiva execução.

Em dezembro de 1999, o ESPÓLIO DE MÁRIO DE SOUZA MARTINS opôs os embargos à execução que deram origem aos presente autos. Na oportunidade, sustentou ser inexigível o título executivo pela impossibilidade de restabelecimento do *status quo ante*.

Aduziu, portanto, que a restituição do preço do imóvel só seria exigível se os embargados devolvessem o terreno objeto do contrato nas mesmas condições em que o receberam, o que seria impossível em virtude de terem ocorrido ao longo dos anos, por suposta desídia dos compradores na defesa dos direitos decorrentes da posse do imóvel, a invasão do terreno por parte de terceiros.

Sustentou também estar configurado excesso de execução por terem sido incluídos nos cálculos do montante executado valores referentes aos juros de mora sem que sua incidência tenha sido determinada no título judicial. Alternativamente, pugnou pela



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inaplicabilidade da Taxa Referencial - TR como fator de correção monetária, pela limitação dos juros ao patamar de 6% (seis por cento) ao ano e incidência destes somente a partir da citação para a ação principal.

O juízo singular julgou parcialmente procedentes os embargos apenas para limitar os juros moratórios a 6% (seis por cento) ao ano, a teor do que dispunha o art. 1.062 do Código Civil de 1916 (e-STJ fls. 296/303).

Inconformados, tanto o então embargante, ora recorrido, quanto os embargados interpuseram seus respectivos recursos de apelação (e-STJ fls. 307/328 397/404). O embargante insistindo no argumento de que devolver o objeto da avença rescindida pelos exequentes nas mesmas condições em que o receberam seria condição de exigibilidade da presente execução. Os embargados pugnando pela fixação de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

A Segunda Câmara Cível do TJ/ES, por unanimidade de votos dos seus integrantes, deu provimento ao primeiro apelo (do ora recorrido) para julgar procedentes os embargos do devedor e, com isso, *"decretar a extinção da execução, tendo em vista a inexigibilidade do título, invertendo-se, por conseguinte, os ônus sucumbenciais"* (e-STJ fl. 451). Julgou, por tal motivo, prejudicado o apelo dos exequentes (e-STJ fl. 451). O aresto naquela oportunidade exarado recebeu a seguinte ementa:

"CIVIL/PROCESSO CIVIL - RECURSOS DE APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - INEXISTÊNCIA DE COISA JULGADA - RESCISÃO CONTRATUAL JUDICIAL - EXECUÇÃO PARA COBRANÇA DO VALOR PAGO - PROVA DA IMPOSSIBILIDADE DE DEVOLUÇÃO DO BEM OBJETO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA RESCINDIDO - INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO - UM RECURSO PROVIDO E OUTRO PREJUDICADO.

1 - O apelante aduz que inexiste coisa julgada no que tange à matéria referente à inexigibilidade do título executivo judicial. Afirma que o que restou discutido no processo de conhecimento, que deu origem à execução ora embargada, foi a inadimplência do promissário-vendedor (embargante/apelante) em outorgar aos promissários-compradores (embargados/apelados) a escritura definitiva do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, tendo sido rescindida judicialmente a avença, determinando-se a devolução dos valores pagos pelos ora apelados.

2 - Nesse contexto, o apelante sustenta que é condição de exigibilidade da sentença exequenda o retorno ao status quo ante, ou seja, a devolução do bem objeto da avença pelos promissários-compradores, nas mesmas condições em que receberam, e, todavia, o bem objeto da avença se perdeu por culpa exclusiva dos apelados, razão pela qual defende que a execução não pode prosseguir.

3 - Em que pese o entendimento encampado pelo MM Magistrado de primeira instância, observa-se que a matéria aduzida pelo apelante não foi objeto de apreciação e conseqüente decisão nos autos da ação ordinária movida pelos apelados em face do apelante.

4 - Conforme se infere do conjunto probatório acostado aos autos dos presentes embargos à execução, a posse do bem foi transmitida aos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

promitentes-compradores, ora apelados, tão-logo os mesmos terem quitado o preço avençado, nos idos de 1986. A notificação judicial para a obtenção da outorga definitiva ocorreu já nos idos de 1989 (ver processo apenso), ou seja, três anos depois da realização do negócio com a quitação do preço e transmissão da posse aos apelados. Os apelados afirmaram, desde o ajuizamento da ação que objetivou a rescisão do contrato, que o terreno comprado foi alvo de invasões. E mesmo estando com a posse do imóvel - ainda que sem a outorga da escritura definitiva - deixaram de se valer dos meios legais de defesa de sua posse.

5 - Vislumbrando-se concretamente a impossibilidade de devolução do bem objeto do contrato havido entre as partes, por culpa exclusiva dos apelados/promitentes-compradores, não há que se falar em exigibilidade do título exequendo. Situação distinta seria se não se pudesse constatar tal impossibilidade fática de devolução, pois presumir-se-ia que a coisa seria devolvida tão-logo pago o valor exequendo. Mas, de fato, essa não é a hipótese dos autos, há prova concreta de que o bem, que estava na posse dos apelados, não será devolvido, visto que se encontra invadido há muito, antes mesmo de os apelados ajuizarem ação visando a rescisão do contrato de compra e venda.

6 - Um recurso provido e outro prejudicado" (e-STJ fls. 444/445).

Os embargos de declaração opostos (e-STJ fls. 457/467) foram rejeitados (e-STJ fls. 474/485), o que ensejou a interposição do presente recurso especial.

Nas razões do apelo nobre (e-STJ fls. 493/512), os recorrentes apontam violação dos arts. 467, 468, 469, 471, 473, 474 e 741 do Código de Processo Civil.

Aduzem, em síntese, que a Corte local, ao decidir os embargos nos termos da ementa supra, invadiu o mérito da própria ação de conhecimento que deu origem ao título executivo judicial, incorrendo, assim, em ofensa à eficácia preclusiva da coisa julgada.

Argumentam que a

"(...) Colenda Segunda Câmara Cível proferiu r. Acórdão no qual, ignorando as matérias expressamente suscitadas e definitivamente julgadas nos autos da ação ordinária na qual foi proferida a r. sentença exequenda (Processo nº 035980250118: autos apensos), concluiu que a questão da culpa pelo esbulho possessório no imóvel objeto do contrato não fora discutida na referida ação ordinária e ignorou o comando decisório que condenou o requerido ao pagamento dos valores executados, afastando assim os efeitos da coisa julgada incidentes sobre a matéria" (e-STJ fl. 501).

Requerem, ao final, em vista dessa indevida ampliação cognitiva, o provimento do presente recurso a fim de que o acórdão recorrido seja cassado.

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 515/521), e admitido o recurso especial na origem, ascenderam os autos a esta Corte Superior.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O Ministério Público Federal emitiu parecer (e-STJ fls. 575/579) opinando pelo provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.029.207 - ES (2008/0027478-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Restando prequestionados, ainda que implicitamente, os dispositivos legais ora apontados como malferidos pelos recorrentes e preenchidos os demais pressupostos de admissibilidade recursal, impõe-se o conhecimento do presente apelo nobre.

Cinge-se a controvérsia a definir se a Corte local, ao acolher os embargos do devedor, ora recorrido, para reconhecer a inexigibilidade do título judicial executivo por suposta impossibilidade de restabelecimento do *status quo ante* - pelo fato de ter sido o imóvel objeto do contrato rescindido esbulhado por terceiros -, ofendeu a eficácia preclusiva da coisa julgada, malferindo consequentemente o disposto nos arts. 467, 468, 469, 471, 473, 474 e 741 do Código de Processo Civil.

O adequado exame do mérito recursal exige, contudo, que se faça prévia e breve digressão sobre algumas das peculiaridades fáticas que permeiam a demanda.

Os ora recorrentes executam sentença judicial, transitada em julgado, na qual restou reconhecida a rescisão do contrato de compra e venda de imóvel que haviam entabulado com MÁRIO DE SOUZA MARTINS. Nesse mesmo título executivo ficou expressamente consignado ser do demandado a culpa pelo insucesso do negócio, condenando-o o juízo sentenciante a restituir aos autores os valores que haviam expendido com o pagamento à vista do preço contratado.

Na referida ação, os autores elegeram como causa de pedir o não cumprimento pelo vendedor da obrigação contratual de outorga da escritura definitiva do imóvel, mesmo após efetivada sua notificação judicial para tanto.

A suposta ocorrência de esbulho do imóvel por terceiros - que poderia, caso acolhido o pleito de rescisão contratual, impedir os autores de restituí-lo nas mesmas condições em que o receberam - não passou despercebida no processo de conhecimento. Tal situação foi comunicada ao Juízo na própria inicial e sobre ela limitou-se o demandado, em contestação e sem formular pedido reconventional, a afirmar ser-lhe também devida, em caso de rescisão, eventual indenização.

Tais premissas são facilmente extraídas das razões de decidir tanto da sentença primeva quanto do voto condutor do acórdão exarado pela Corte estadual, que são transcritos, respectivamente, no que interessa:

"Trata-se de Ação Ordinária promovida por FLÁVIO TRINDADE e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

IARA LÚCIA SILVA TRINDADE, em face de MÁRIO MARTINS, todos qualificados nos autos, especialmente na inicial de folhas 02/28, tendo os autores alegado que em 03.11.86 adquiriram do réu, via contrato de compra e venda, o imóvel descrito às fls. 02, tendo pago integralmente o preço ajustado.

OS AA. apontam sua insatisfação eis que o réu até a presente data não lhes outorgou a necessária escritura de compra e venda, tendo sido o réu notificado judicialmente para tal, mas em nada diligenciou, daí a pretensão dos requerentes na rescisão do negócio avençado entre as partes com a condenação do réu à devolução da importância paga.

Consta às fls. 34/37 contestação do réu que afirma que o pedido inicial é improcedente, confirmando que não outorgou a escritura por motivos adversos, tocante exclusivamente aos AA.

Quanto à invasão noticiada na inicial, o réu assinalou a responsabilidade dos AA. que não defenderam as suas posses (transmitida à época da compra e venda) na forma da lei, devendo em caso de rescisão de contrato os AA indenizarem o réu na forma do art. 159 do Código Civil.

(...).

A inércia do réu ao não cumprir a obrigação contratual, materializada por não ter acudido à notificação judicial, consolidada pelos efeitos da citação efetuada neste processo (art. 219 do Código de Processo Civil - a citação constitui em mora o devedor) está devidamente comprovada neste caso concreto, eis que em nenhum momento o réu repudiou os termos da notificação, nem reconviu no feito.

(...).

A omissão do réu importa na não concretização EFETIVA do negócio avençado, nos termos do art. 133 e 134, II, do Código Civil:

(...).

É de ser registrado que os AA. nunca adquiriram a propriedade do bem imóvel na forma da lei, eis que dele, nunca tiveram o domínio (por culpa única e exclusiva do réu - prova em contrário não existe nos autos), consoante regra estabelecido pelo artigo 530, I, do Código Civil Brasileiro.

Diante do exposto, JULGO INTEGRALMENTE PROCEDENTE o pedido inicial, pelo que DECRETO a rescisão do negócio avençado entre as partes, por culpa única e exclusiva do réu e, CONDENO o REQUERIDO a proceder a devolução aos autores da importância paga à vista por ocasião da compra e venda, devidamente corrigida e atualizada, na forma da lei, até o seu efetivo pagamento" (e-STJ fls. 35/37 - grifou-se).

"(...) Com efeito, bem sedimentou o MM. Juiz a quo, por ocasião da prolação da decisão, o entendimento de que quando notificado judicialmente para adimplir obrigação consequente à verificação do pagamento total do preço combinado pelo imóvel objeto do negócio (após ter sido insistente e infrutiferamente compelido a tal pelas ora recorridas) os ora recorrente não obraram neste sentido, omitindo-se em relação à outorga da escritura reconhecida como substância do contrato translativo de direito, o que, a rigor do disposto nos artigos 133 e 134 do Código Civil, consequenciou a não efetivação do negócio avençado.

Pois bem, pagaram os ora apelados, integral e corretamente, o valor combinado pelo negócio, cumprindo, sem maiores delongas, a obrigação que lhes era pertinente.

Portanto, mister se fazia a imediata outorga da aludida escritura, a fim de que a compra e venda em questão se operasse em plenitude, pela



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

transmissão do domínio do imóvel.

Daí, então, surgiu o objetivo de obter a final decretação da rescisão do negócio jurídico com a devolução corrigida do preço pago.

Quanto ao fato de que, já 'imitidos' na 'posse' do imóvel poderiam os ora apelados usar dos interditos possessórios previstos em lei para impedir suposta invasão noticiada, o que, em tese, derivaria aos ora apelantes, em caso de decretação da pretendida rescisão do negócio, supostos direitos relativos à indenização, entendo que tal alegação objetiva apenas desvirtuar o julgador, vez que, houvesse realmente o suposto direito à eventual 'indenização' pelos fatos narrados, tal deveria ser objeto, até mesmo, de pedido reconvenicional (o que não ocorreu) e, mais ainda, que a questão em discussão subsume-se à rescisão do pacto avençado e, não, a pretensão possessória.

Insta frisar, que em momento algum da demanda trouxeram os ora apelantes aos autos o mais tênue indício de que pretenderam obrar de forma diversa daquela verificada em razão de sua reconhecida omissão.

Pelo exposto, despiciendas maiores considerações, conheço do apelo e nego-lhe provimento, mantendo incólume a irretocável sentença recorrida" (e-STJ fls. 41/42 - grifou-se).

Feitas essas considerações, afigura-se patente que merece acolhida a pretensão recursal, pois se revela nítido que a solução esposada pelo acórdão recorrido - de julgar extinta a execução por suposta inexigibilidade do título judicial - constituiu verdadeira ofensa à coisa julgada material que se formou com o trânsito em julgado da sentença condenatória exarada no processo de conhecimento.

O título judicial executivo é dotado de liquidez e certeza. Além disso, o comando sentencial foi claro. Por meio dele, a um só tempo, decretou-se a rescisão da avença objeto da lide, por culpa exclusiva do ora recorrido, e condenou-se o vencido à restituição dos valores que foram pagos pelos autores no cumprimento de suas obrigações decorrentes do negócio desfeito.

Não consta do título judicial exequendo nenhuma condição para a restituição ora pretendida, revelando-se verdadeiro absurdo jurídico permitir ao devedor que, em sede de embargos à execução, promova nova discussão acerca de tese defensiva afeta à fase de conhecimento e que, ali não veiculada ou suscitada de modo deficiente, restou desconsiderada pelo magistrado sentenciante.

Como consabido, passada em julgado a sentença de mérito, opera-se o fenômeno da eficácia preclusiva da coisa julgada.

Ou seja, a partir do trânsito em julgado da sentença, inclusive por expressa disposição legal, "*reputar-se-ão deduzidas e repelidas todas as alegações e defesas que a parte poderia opor assim ao acolhimento como à rejeição do pedido*" (art. 474 do CPC).

A norma veda, portanto, que seja veiculada pelas partes litigantes a pretensão de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

que, após encerrado o processo de conhecimento, seja infirmada a autoridade da coisa julgada que ali se formou a partir do reexame de alegações que já foram ou que deveriam ter sido deduzidas. Reputam-se, portanto, repelidas não só as alegações efetivamente deduzidas pelas partes na inicial ou na contestação, mas também todas aquelas que poderiam ter sido e não foram suscitadas a tempo e modo oportunos pelos interessados.

Nesse particular, revelam-se precisas as lições de Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery ao comentarem o mencionado art. 474 do CPC:

"(...) Transitada em julgado a sentença de mérito, as partes ficam impossibilitadas de alegar qualquer outra questão relacionada com a lide, sobre a qual pesa a autoridade da coisa julgada. A norma reputa repelidas todas as alegações que as partes poderiam ter feito na petição inicial e contestação a respeito da lide e não fizeram (alegações deduzidas e dedutíveis - cf. Barbosa Moreira. A eficácia preclusiva da coisa julgada material no sistema do processo civil brasileiro [Temas, p.100]). Isto quer significar que não se admite a propositura de nova demanda para rediscutir a lide, com base em novas alegações. A este fenômeno dá-se o nome de eficácia preclusiva da coisa julgada.

(...).

A eficácia preclusiva da coisa julgada alcança: a) as questões de fato, bem como as de direito efetivamente alegadas pelas partes ou interessados, tenham ou não sido examinadas pelo juiz na sentença; b) as questões de fato e de direito que poderiam ter sido alegadas pelas partes ou interessados, mas não o foram; c) as questões de fato e de direito que deveriam ter sido examinadas ex officio pelo juiz, mas não o foram. Para que ocorra a eficácia preclusiva da coisa julgada relativamente a essas hipóteses, é irrelevante indagar-se sobre se a parte tinha ou não conhecimento do fato ou do direito dedutível, mas não deduzido." (Código de Processo Civil Comentado, 14ª ed., São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, págs. 881/882 - grifou-se)

Na hipótese em apreço, o equívoco da Corte local é evidente. O acolhimento dos embargos do devedor importou em conferir ao executado a possibilidade de, por via absolutamente inadequada, desconstituir sentença de mérito acobertada pelo manto da coisa julgada a partir de alegação que deveria ter sido por ele deduzida no âmbito do já encerrado processo de conhecimento.

Afinal, a alegação de suposta impossibilidade de desfazimento do negócio, pelo fato de não serem os autores da ação de rescisão contratual capazes de restituir-lhe o imóvel objeto do pacto celebrado nas mesmas condições em que o teriam recebido, constitui matéria de índole defensiva, dotada de conteúdo capaz, caso acolhida, de justificar a resistência do demandado à pretensão autoral.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Revela-se, portanto, alegação dedutível e não veiculada e que não pode servir de escudo ao recorrente para livrá-lo do cumprimento da determinação judicial que lhe foi imposta.

A manutenção do aresto ora recorrido resultaria, ainda, na inusitada submissão do legítimo direito dos recorrentes - de reaver a quantia paga no negócio rescindido - à estranha condição de obterem êxito em pretensão possessória que, atualmente, é apenas do ora recorrido.

Afinal, rescindida a compra e venda do imóvel, não poderiam os recorrentes, ainda que assim pretendessem, vir a promover em juízo a defesa dos interesses possessórios do ora recorrido, proprietário do imóvel objeto da avença desconstituída e, por isso, o real legitimado para tanto.

Diante desse cenário, impõe-se ao devedor, ora recorrido, atender ao comando sentencial objeto da execução em tela, promovendo *"a devolução aos autores da importância paga à vista por ocasião da compra e venda, devidamente corrigida e atualizada, na forma da lei, até o seu efetivo pagamento"* (e-STJ fl. 37).

Caso pretenda se ver indenizado por prejuízos alegadamente advindos da eventual inação do exequentes na defesa da posse do imóvel contra esbulhos perpetrados por terceiros, deve o recorrido se valer da utilização das vias judiciais ordinárias próprias, haja vista a inadequação, para tal finalidade, da via dos embargos à execução.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para, reconhecendo a exigibilidade do título executivo judicial, cassar o acórdão recorrido (e-STJ fls. 444/451) e restabelecer a sentença de fls. 296/303 (e-STJ).

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2008/0027478-9

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.029.207 / ES

Números Origem: 238789

35930059684

35980250118

35990146553

35999000751

990072738

PAUTA: 02/12/2014

JULGADO: 02/12/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FLÁVIO TRINDADE E OUTRO

ADVOGADOS : BIANCA VALLORY LIMONGE RAMOS E OUTRO(S)

BRUNO CÉSAR LIMONGI HORTA

CARLOS EDUARDO DA SILVA LIMONGE E OUTRO(S)

RECORRIDO : MÁRIO DE SOUZA MARTINS - ESPÓLIO

REPR. POR : JANE RODRIGUES RIOS - INVENTARIANTE

ADVOGADO : MARCUS FELIPE BOTELHO PEREIRA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.