



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.239.593 - SP (2011/0038340-4)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
RECORRENTE : SAVOY IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA E OUTRO
ADVOGADO : ROBERTO SOARES ARMELIN E OUTRO(S)
RECORRIDO : ELDORADO S/A COMÉRCIO INDÚSTRIA E IMPORTAÇÃO
ADVOGADO : WALKER O C TEIXEIRA E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONHECIMENTO. PREQUESTIONAMENTO. NECESSIDADE. QUESTÃO DE ORDEM PÚBLICA. CONHECIMENTO EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. NECESSIDADE.

1. Não se conhece de recurso especial em relação à matéria que, a despeito da interposição de embargos de declaração, deixou de ser apreciada pelo Tribunal de origem. Inteligência do Enunciado 211 da Súmula/STJ.
2. Mesmo questões de ordem pública não podem ser analisadas em recurso especial se ausente o requisito do prequestionamento. Precedentes.
3. Recurso especial não conhecido.

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, não conhecer do recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Massami Uyeda e Ricardo Villas Bôas Cueva. Dr(a). JOSÉ CARLOS FAGONI BARROS, pela parte RECORRENTE: SAVOY IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA.

Brasília (DF), 03 de novembro de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.239.593 - SP (2011/0038340-4)

RECORRENTE : SAVOY IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA E OUTRO
ADVOGADO : ROBERTO SOARES ARMELIN E OUTRO(S)
RECORRIDO : ELDORADO S/A COMÉRCIO INDÚSTRIA E IMPORTAÇÃO
ADVOGADO : WALKER O C TEIXEIRA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

Cuida-se recurso especial interposto por SAVOY IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA. e SOCIEDADE LESTE DE EMPREENDIMENTOS LTDA., com fulcro no art. 105, III, “a”, da CF, contra acórdão proferido pelo TJ/SP.

Ação: de adjudicação compulsória, ajuizada por ELDORADO S.A. em desfavor das recorrentes, objetivando suprir declaração de vontade envolvendo compromisso de compra e venda firmado entre as partes.

Sentença: julgou procedente o pedido, declarando a sentença como título aquisitivo do imóvel descrito nos autos, para efeito de registro de escritura definitiva em nome da ELDORADO.

Cumprimento da sentença: após o trânsito em julgado da sentença, a ELDORADO ingressou com petição afirmando ter alienado seus direitos relativos ao compromisso de compra e venda à empresa VERPAR S.A., no contexto de operação societária maior, e requereu que a escritura definitiva fosse registrada diretamente da SAVOY para a VERPAR. O pedido foi deferido pelo Juiz (fl. 525, e-STJ), sem que houvesse qualquer insurgência por parte das recorrentes.

O Cartório de Registro de imóveis formulou exigências entre as quais a apresentação de diversas certidões relativas ao imóvel (fl. 533, e-STJ). Diante disso, ELDORADO e VERPAR protocolizaram nova petição afirmando que a apresentação das certidões negativas incumbia exclusivamente às recorrentes e requerendo que fosse determinado a essas empresas a adoção das providências necessárias.

Decisão interlocutória: o Juiz acolheu o pedido das recorridas e determinou às



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recorrentes que exibissem os documentos requeridos no prazo de 15 dias, ressaltando a possibilidade de aplicação de multa em caso de descumprimento (fl. 537, e-STJ).

Primeiro agravo de instrumento: interposto pelas recorrentes, suscitando, entre outras coisas, a ilegitimidade ativa da VERPAR. O recurso, distribuído sob o nº 422.124-4, não foi conhecido pelo TJ/SP, que entendeu preclusa a matéria. Não há notícia da impugnação deste acórdão (fl. 691, e-STJ).

Baixados os autos do Ag 422.124-4 à origem, o Juiz determinou o cumprimento do respectivo acórdão (fl. 551, e-STJ).

Manifestação das recorrentes: reitera a alegação de ilegitimidade ativa da VERPAR e aduz ser a ELDORADO corresponsável pelos débitos de IPTU, argumentando que isso motivaria a oposição de exceção de contrato não cumprido (fls. 553/555, e-STJ).

Decisão interlocutória: o Juiz considerou irrelevante a ilegitimidade da VERPAR, porquanto o requerimento de certidões foi formulado conjuntamente com a ELDORADO. Determinou a apresentação das certidões requeridas no prazo de 05 dias, sob pena de multa diária de R\$5.000,00 e aplicação cumulativa do disposto nos arts. 14, parágrafo único, e 601 do CPC (fl. 30, e-STJ).

Segundo agravo de instrumento: interposto pelas recorrentes, repisando os argumentos do primeiro agravo. O recurso foi distribuído sob o nº 468.718-4. O TJ/SP considerou prejudicada a matéria (fls. 743/745, e-STJ), referindo-se ao Ag 477.809-4, apreciado na mesma sessão de julgamento e que será descrito abaixo.

Embargos de declaração: interpostos, entre outros fundamentos, alegando que o acórdão que julgou o Ag 477.809-4, prejudicial ao Ag 468.718-4, não fora publicado, impossibilitando à parte conhecer seu conteúdo. Os embargos foram acolhidos, com a republicação de ambos os acórdãos (fls. 758/760, e-STJ).

Primeiro recurso especial: alegam violação dos arts. 14, parágrafo único, 41, 42, § 1º, 467, 468, 469, I, II e III, 472, 566, I, 567, II, 583, 586, 593, I, 601 e 618 do CPC.

Prévio juízo de admissibilidade: o TJ/SP negou seguimento ao recurso especial, dando azo ao Ag. 997.746/SP, a que dei provimento para melhor apreciação da controvérsia. Originou-se o REsp 1.239.593/SP.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Manifestação das recorrentes: paralelamente ao trâmite do Ag 468.718-4, as recorrentes peticionaram ao Juiz de primeiro grau de jurisdição, reiterando suas teses anteriores e requerendo a reconsideração da decisão que havia determinado a apresentação das certidões sob pena de multa diária (fls. 694/711, e-STJ).

Decisão interlocutória: o Juiz rejeitou os pleitos das recorrentes e determinou às recorridas que informassem se a ordem de apresentação das certidões havia sido integralmente cumprida (fls. 712/713, e-STJ).

Manifestação das recorridas: informam ao Juiz que as certidões apresentadas pelas recorrentes não cumpriam integralmente as exigências do Cartório de Registro de Imóveis (fls. 714/716, e-STJ).

Decisão interlocutória: o Juiz impôs às recorrentes multa diária de R\$5.000,00, a contar de 25.08.2006 (data em que as recorrentes protocolizaram petição juntando apenas parte das certidões), bem como multa de 10% sobre o valor da causa, “pela prática de ato atentatório ao exercício da jurisdição (art. 14, V e parágrafo único, CPC), e a multa de 10% também sobre o valor atualizado da causa, pela prática de ato atentatório à dignidade da justiça (art. 600, II e III, c/c art. 601, do CPC)” (fl. 717, e-STJ).

Terceiro agravo de instrumento: interposto pelas recorrentes contra a decisão que lhes impôs as multas. O recurso foi distribuído sob o nº 477.809-4.

Acórdão: o TJ/SP negou provimento ao Ag 477.809-4, nos termos do acórdão assim ementado:

AGRAVO - AJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - EXIGÊNCIA CARTORÁRIA DE APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITO PARA QUE SE REGISTRE A SENTENÇA QUE DETERMINOU A OUTORGA DE ESCRITURA DE IMÓVEL - ADMISSIBILIDADE - CND É UM DOCUMENTO EMITIDO PELA PREVIDÊNCIA SOCIAL PARA COMPROVAR A REGULARIDADE DE CONTRIBUIÇÕES COM A SEGURIDADE SOCIAL E DEVERÃO SER APRESENTADAS EM CARTÓRIO QUANDO DA ALIENAÇÃO A QUALQUER TÍTULO, DE BEM IMÓVEL OU DE DIREITOS A ELE RELATIVOS - ASSIM, A EXIGÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DAS CERTIDÕES FALTANTES E A APLICAÇÃO DAS MULTAS PELO INADIMPLEMENTO, REVESTEM-SE DE PLENA LEGALIDADE NO NOSSO ORDENAMENTO JURÍDICO - OBRIGAÇÃO QUE CABE ÀS AGRAVANTES - MULTA PELO INADIMPLEMENTO NOS TERMOS DO ART. 461, §4º DO CPC - RECURSO NÃO PROVIDO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Embargos de declaração: interpostos pelas recorrentes, foram rejeitados pelo TJ/SP.

Segundo recurso especial: alegam violação dos arts. 14, V e parágrafo único, 593, I, 600, II e III, e 601 do CPC.

Prévio juízo de admissibilidade: o TJ/SP negou seguimento ao recurso especial, dando azo à interposição do Ag 1.003.867/SP, a que dei provimento para melhor apreciação da controvérsia. Originou-se o REsp 1.148.666/SP.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.239.593 - SP (2011/0038340-4)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : SAVOY IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA E OUTRO
ADVOGADO : ROBERTO SOARES ARMELIN E OUTRO(S)
RECORRIDO : ELDORADO S/A COMÉRCIO INDÚSTRIA E IMPORTAÇÃO
ADVOGADO : WALKER O C TEIXEIRA E OUTRO(S)

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator):

Cinge-se a lide a determinar se, no âmbito de ação de adjudicação compulsória, é possível impor ao réu a obrigação de apresentar certidões indispensáveis à transferência do bem junto ao registro de imóveis. Incidentalmente, discute-se a possibilidade de o imóvel ser transferido diretamente do réu para terceiro que não figurou no polo passivo da ação.

Preliminarmente, cumpre observar que todas as controvérsias derivadas do cumprimento da sentença de adjudicação compulsória foram examinadas no âmbito do Ag 477.809-4 que, no entender do TJ/SP, se mostrou mais abrangente.

Dessa forma, eventuais insurgências das recorrentes haveriam de ser suscitadas no âmbito do Ag 477.809-4, que deu origem ao REsp 1.148.666/SP, o qual será julgado nessa mesma assentada.

O Ag 468.718-4, objeto deste recurso especial, foi julgado **prejudicado** pelo TJ/SP, sem a análise de nenhuma questão preliminar ou de mérito, deixando **sem prequestionamento** os dispositivos legais invocados pelas recorrentes.

Não obstante tenham interposto embargos de declaração na origem, esses foram acolhidos apenas para o fim de determinar a republicação do acórdão recorrido, objetivando a reabertura do prazo recursal, permanecendo sem prequestionamento os artigos de lei mencionados no recurso especial.

Portanto, incide à espécie o enunciado nº 211 da Súmula/STJ.

Note-se, por oportuno, que se as recorrentes tivessem qualquer ressalva quanto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ao fato de o Tribunal Estadual ter julgado o seu recurso prejudicado, deveriam ter alegado a existência de negativa de prestação jurisdicional, o que não foi feito.

Sendo assim, não há como conhecer do presente recurso especial.

Por outro lado, ainda que fosse possível superar o óbice acima apontado, o recurso especial ainda assim não poderia ser conhecido, ante a preclusão dos temas objeto do Ag 468.718-4.

Com efeito, a determinação judicial no sentido de que as recorrentes exibissem as certidões negativas do imóvel objeto do compromisso de venda e compra foi impugnada por intermédio do Ag 422.124-4, não conhecido pelo TJ/SP por decisão já transitada em julgado (fl. 691, e-STJ).

De forma semelhante, a transferência do imóvel diretamente à VERPAR foi deferida por decisão (fl. 525, e-STJ) contra a qual as recorrentes não se insurgiram. A matéria também foi objeto do Ag 422.124-4 que, como visto, possui decisão transitada em julgado. Depois disso, as recorrentes ainda suscitaram a questão mais uma vez frente ao Juiz de primeiro grau de jurisdição, que novamente rejeitou o pleito (fls. 712/713, e-STJ), sendo certo que também essa decisão não foi impugnada.

Dessarte, clara a preclusão dessas matérias, não sendo possível, também por esse motivo, conhecer do recurso especial.

Acrescente-se, por oportuno, que o STJ já consolidou o entendimento de que “mesmo questões de ordem pública (ilegitimidade passiva) não podem ser analisadas em recurso especial se ausente o requisito do prequestionamento” (AgRg no REsp 1.150.479/RS, 2ª Turma, Rel. Min. Humberto Martins, DJe de 14.10.2011. No mesmo sentido: AgRg no Ag 1.034.534/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Massami Uyeda, DJe de 03.02.2009; e EDcl no AgRg no Ag 942.493/MG, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, DJe de 07.10.2008).

Forte nessas razões, **NÃO CONHEÇO** do recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0038340-4 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.239.593 / SP**

Números Origem: 4687184 4687184701 5830019946219498 6219491994 9151994
91594

PAUTA: 03/11/2011

JULGADO: 03/11/2011

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SAVOY IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA E OUTRO
ADVOGADO : ROBERTO SOARES ARMELIN E OUTRO(S)
RECORRIDO : ELDORADO S/A COMÉRCIO INDÚSTRIA E IMPORTAÇÃO
ADVOGADO : WALKER O C TEIXEIRA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). JOSÉ CARLOS FAGONI BARROS, pela parte RECORRENTE: SAVOY IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA

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, não conheceu do recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Massami Uyeda e Ricardo Villas Bôas Cueva.