



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.340.801 - CE (2012/0161710-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADO : ALDE DA COSTA SANTOS JÚNIOR - DF007447
ADVOGADOS : MARIA ZULEIKA DE OLIVEIRA ROCHA - DF010407
FLÁVIO CUNHA DE CARVALHO RÊGO E OUTRO(S) - CE010091
RECORRIDO : RF PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO : ANASTÁCIO JORGE MATOS DE SOUSA MARINHO E OUTRO(S) - CE008502

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CAUTELAR PROPOSTA EM SEGUNDO GRAU. VINCULAÇÃO A RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO NOS AUTOS DE EMBARGOS DE TERCEIRO, JULGADOS INTEMPESTIVOS NA SENTENÇA. *FUMUS BONI IURIS* E *PERICULUM IN MORA*, SOB O ENFOQUE DO MOMENTO DO AJUIZAMENTO DA DEMANDA, NÃO DESCONSTITUÍDOS. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. PROCEDÊNCIA DA CAUTELAR MANTIDA COM OBSERVAÇÕES.

1. A presente ação cautelar, proposta em segunda instância, teve como ponto de partida a intempestividade dos embargos de terceiro reconhecida em primeiro grau, posteriormente modificada pelo Tribunal de origem, que, além de decidir pela tempestividade dos embargos, aplicou a teoria da causa madura e julgou-os procedentes. Tal questão foi detidamente analisada no REsp n. 1.340.800/CE – autos principais dos embargos de terceiro –, interposto pela ora recorrente e parcialmente provido por esta QUARTA TURMA.

2. A tempestividade dos embargos de terceiro, portanto, declarada em segundo grau, não foi meritoriamente reformada nesta instância especial. Apenas se permitiu que, após a devida instrução do feito, pudesse o Juiz de Direito reapreciar o tema. Até este momento, portanto, permanece incólume a tempestividade dos embargos de terceiro, ressalvado ao Juiz de primeiro grau reexaminá-la à luz das provas a serem produzidas nos autos, conforme decidido nesta Corte no mencionado recurso especial.

3. Sob o enfoque do momento em que proposta a ação cautelar, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora* permanecem inalterados neste julgamento, razão pela qual seria importante manter o depósito judicial da importância bloqueada, de R\$ 2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), produto da venda do imóvel cuja propriedade é discutida nos autos principais, de embargos de terceiro.

4. Diante do julgamento realizado no REsp n. 1.340.800/CE, no entanto, os efeitos da medida urgente deferida nesta cautelar (manutenção do bloqueio da importância de R\$ 2.850.000,00 e do respectivo depósito em conta judicial) permanecerão em vigor somente até decisão, pelo Juiz de primeiro grau, sobre o pedido de liminar postulada na inicial dos embargos de terceiro e de outras medidas que as partes requererem à luz de todos os elementos e circunstâncias fático-processuais que estiverem presentes à época do referido exame.

5. Recurso especial desprovido.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 19 de abril de 2018 (Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0161710-1

PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.340.801 / CE

Números Origem: 00458750520108060000 1519425200580600011

PAUTA: 17/04/2018

JULGADO: 17/04/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PAULO EDUARDO BUENO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADO	: ALDE DA COSTA SANTOS JÚNIOR - DF007447
ADVOGADOS	: MARIA ZULEIKA DE OLIVEIRA ROCHA - DF010407 FLÁVIO CUNHA DE CARVALHO RÊGO E OUTRO(S) - CE010091
RECORRIDO	: RF PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO	: ANASTÁCIO JORGE MATOS DE SOUSA MARINHO E OUTRO(S) - CE008502

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

CERTIDÃO

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

Adiado para a próxima sessão por indicação do Sr. Ministro Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.340.801 - CE (2012/0161710-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADO : ALDE DA COSTA SANTOS JÚNIOR - DF007447
ADVOGADOS : MARIA ZULEIKA DE OLIVEIRA ROCHA - DF010407
FLÁVIO CUNHA DE CARVALHO RÊGO E OUTRO(S) - CE010091
RECORRIDO : RF PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO : ANASTÁCIO JORGE MATOS DE SOUSA MARINHO E OUTRO(S) - CE008502

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA (atual denominação de DOMUS – CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) contra acórdão proferido pelo TJCE, assim ementado (e-STJ fls. 418/419):

PROCESSO CIVIL. AÇÃO CAUTELAR INCIDENTAL. BLOQUEIO DE NUMERÁRIO FRUTO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL CUJA POSSE/PROPRIEDADE SE DISCUTE EM APELAÇÃO INTERPOSTA EM AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO. PRESENÇA DOS REQUISITOS LEGAIS AUTORIZADORES DA CONCESSÃO DE MEDIDA CAUTELAR QUE ASSEGURE A UTILIDADE E A EFICÁCIA DO PROVIMENTO JURISDICIONAL PERSEGUIDO NO FEITO PRINCIPAL, DO QUAL O CAUTELAR É ACESSÓRIO. MEDIDA CAUTELAR CONCEDIDA.

1. Conforme anotei na decisão liminar de fls. 113-117, a concessão de medida cautelar é condicionada à efetiva presença de *fumus boni iuris* e de *periculum in mora*, requisitos necessários à outorga de provimento jurisdicional que garanta a eficácia e a utilidade daquele perseguido no feito principal, do qual o cautelar é sempre acessório.
2. No caso dos autos, conforme já havia entrevisto nestes autos, entendo presentes os citados requisitos.
3. É que, uma vez alienado o imóvel correspondente à *res in judicio deducta* nos autos do processo principal n. 15194-25.2005.8.06.0001/1, é evidente a existência de fundado receio de que a Ré, antes do julgamento da lide, cause ao direito da Autora lesão grave e de difícil reparação.
3. Com efeito, se, a despeito da pendência de ação judicial em que se discute a posse/propriedade do bem, foi a Ré capaz de aliená-lo a terceiro, o que se dirá da possibilidade de que o valor fruto da alienação seja rapidamente transformado ou dissipado, em potencial prejuízo ao alegado direito autoral.
4. A par da presença inequívoca do fundado receio de lesão grave e de difícil reparação, vislumbro também *fumus boni iuris*, eis que dos documentos de fls. 77-80, verifico que, por ocasião da cisão da INTERMARIS WORLD TRADE S.A., o imóvel objeto da alienação em comento foi elencado dentre os bens correspondentes ao patrimônio incorporado pela Autora.
5. Demais disso, no decorrer da marcha processual, que viabilizou o aprofundamento da cognição, inclusive no que se refere ao feito principal, verifiquei que muito mais do que plausível é o direito autoral, sendo, portanto, efetiva e verdadeiramente imprescindível assegurar-se a eficácia e utilidade do provimento jurisdicional nele perseguido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6. Por primeiro, analisando detidamente a sentença vergastada nos autos principais, vi que foi, sim, pronunciada mediante presunção - que anda longe de constituir meio de prova ou fonte desta, pelo que jamais poderia o magistrado monocrático simplesmente presumir que a Autora tenha tomado conhecimento da arrematação do imóvel pela Ré, simplesmente pelo fato de que, no passado, o representante legal da Autora figurou como sócio de seu genitor, representante legal da Intermaris World Trade S.A. - vínculo este que, segundo os próprios autos principais (fls. 43-44) se desfaz desde 4 de novembro de 1996.

7. Adicionalmente a estas veridicidades, todas expressa e claramente comprovadas no feito principal (que, per si, já bastam para afastar a descabida presunção judicial levada a efeito pelo julgador singular), é ainda fato público e notório a grave desinteligência há muito havida entre os Srs. Humberto Fontenele e Roberto Fonseca Fontenele - que também afasta a impertinente presunção de que o último tomou conhecimento da arrematação do bem imóvel cujo fruto de sua alienação encontra-se atualmente em disputa nestes autos.

8. Portanto, e a partir da norma processual segundo a qual "o juiz decidirá a lide nos limites em que foi proposta", não competia ao magistrado de planície decidir por presunção, mas, ao contrário, devia tê-lo feito a partir dos indícios e provas contidas nos autos, e bem assim pelo fato público e notório acima comentado, que, todos, levam a crer que somente na iminência do esbulho/turbação a Autora tomou conhecimento da execução.

9. Segundo o Enunciado n. 84, da Súmula do Superior Tribunal de Justiça: "84. É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro."

10. Confrontando o transcrito Enunciado com a espécie dos autos, reputo perfeitamente cabível os embargos de terceiro em curso no feito principal, eis que, muito mais do que fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel desprovido de registro, a oposição de terceiro funda-se, mais, em cisão seguida de incorporação devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará, consoante os documentos de fls. 39-42 e 63-68.

11. É dizer, os referidos documentos constituem prova escrita e pré-constituída de que o imóvel objeto da Matrícula n. 25.377, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona desta Comarca, foi transferido/incorporado pela Autora em 28 de outubro de 1995, pelo que não poderia ter sido dado em penhora pela cindida Intermaris World Trade S.A., e tampouco sido arrematado pela DOMUS - Cia de Crédito Imobiliário, e, ainda, pior, ter sido alienado à Contil Construção e Incorporação de Imóveis Ltda. - como de fato ocorreu, consoante às fls. 68-69 destes autos.

12. A propósito, visando a ação de embargos de terceiro resguardar a posse/domínio do mencionado bem imóvel em favor da Autora, e tendo o referido bem, todavia, sido objeto de alienação, o que torna dificultosa a tutela específica, resta a conversão da obrigação em perdas e danos, nos termos do art. 461-A, §3º, e 461, §1º, do CPC.

13. Ação cautelar julgada procedente, não somente a fim de confirmar a medida cautelar liminarmente deferida, mas também para determinar que o valor bloqueado na conta corrente de titularidade da Ré, na monta de R\$ 2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), seja imediatamente transferido para uma conta judicial, vinculada ao feito principal, processo n. 15194-25.2005.8.06.0001-1, tudo a fim de assegurar a utilidade e a eficácia do provimento jurisdicional nele perseguido, sem olvidar da condenação da Ré ao pagamento de custas judiciais, na forma da lei, e em honorários advocatícios, que arbitro no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os embargos de declaração da DOMUS foram rejeitados (e-STJ fls. 469/479).

Nas razões do recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da CF (e-STJ fls. 490/537), a recorrente alega ser nulo o acórdão proferido na origem, por negativa de prestação jurisdicional. Entende haver obscuridade na análise da aplicação do art. 515, § 3º, do CPC/1973, das teses de inobservância do devido processo legal e de desrespeito ao contraditório e ampla defesa, bem como nos fundamentos adotados para justificar a conversão da obrigação em perdas e danos. Indica omissão acerca (i) da prestação de caução, (ii) do fato de a recorrida ter ciência da hipoteca, da penhora e da arrematação do bem, sendo intempestivos os embargos de terceiro, (iii) da inaplicabilidade da Súmula n. 84 do STJ, que não incidiria em hipóteses em que conflitam direito real e pessoal, (iv) da ausência de registro em cartório da transferência do imóvel, (v) da inexistência de publicação dos atos da cisão parcial da sociedade. Afirma ofensa aos arts. 165, 458, II, e 535, I e II, do CPC/1973.

Aduz que "o v. acórdão referente ao julgamento dos embargos de terceiro violou o artigo 332 do CPC quando aplicou equivocadamente o artigo 515, § 3º, do CPC, julgando antecipadamente causa que versava sobre matéria de fato e que não se encontrava em condições de julgamento antecipado, dado que nem mesmo fora concedida à Domus a oportunidade de se defender" (e-STJ fl. 516).

Defende ser vedada a conversão, *ex officio*, do pedido de manutenção de posse em perdas e danos, por extrapolar os limites da pretensão deduzida na apelação e violar os arts. 128, 293, 460 e 515 do CPC/1973, caracterizando julgamento *extra petita*.

Entende serem intempestivos os embargos de terceiro oferecidos pela recorrida porque o imóvel objeto da lide teria sido anteriormente hipotecado, do que teve conhecimento por ser sócia da INTERMARIS. Considerar de forma diversa feriria o art. 1.048 do CPC/1973.

Aponta infringência aos arts. 233, *caput* e parágrafo único, da Lei n. 6.404/1976 e 1.245 do CC/2002, pois a operação de cisão em que se baseou a recorrida para justificar o oferecimento dos embargos de terceiro e a defesa da posse foram realizadas em desacordo com a lei, não se tendo demonstrado que os atos societários tenham sido objeto de publicação. Ademais, segundo a recorrente, "é fato incontroverso que a alegada transferência do imóvel em questão pela INTERMARIS em favor da RF PARTICIPAÇÕES jamais foi objeto de registro perante o cartório imobiliário competente, o que, na prática, equivale a dizer que não houve qualquer transferência, nos termos do artigo 1.245 do Código Civil. E, não tendo havido transferência de titularidade do imóvel junto ao cartório competente, deveria o v. acórdão recorrido ter reconhecido como plenamente válida e eficaz a penhora realizada sobre o referido bem em favor da DOMUS,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sob pena de violação ao referido dispositivo legal, a qual acabou ocorrendo" (e-STJ fl. 526). Destaca que o Tribunal de origem "equivocou-se ao invocar o Verbete nº 84 da Súmula desse Egrégio Superior Tribunal de Justiça para concluir que seriam cabíveis os embargos de terceiro oferecidos pela RF PARTICIPAÇÕES" (e-STJ fl. 527).

Suscita violação dos arts. 927 e 1.228 do CC/2002 por ter sido determinado o pagamento de indenização pecuniária em favor da recorrida. No presente caso, "se a RF PARTICIPAÇÕES algum prejuízo sofreu, é evidente que somente a INTERMARIS poderia ser condenada ao respectivo ressarcimento, tendo em vista que foi a INTERMARIS que (i) inadimpliu o contrato firmado com a DOMUS; (ii) transferiu à RF PARTICIPAÇÕES o imóvel gravado de hipoteca; e (iii) posteriormente nomeou à penhora o referido imóvel" (e-STJ fl. 529).

Conclui que não é possível converter a obrigação em perdas e danos porque, a seu ver, é equivocada o entendimento de que a recorrida não poderia ser mantida na posse do imóvel, de acordo com os arts. 944 do CC/2002 e 461, 461-A, 475-C e 475-D do CPC/1973.

Afirma ofensa aos arts. 262, 475-J e 475-O do CPC/1973 por considerar que a execução do julgado e os atos de constrição a ela inerentes somente poderiam se iniciar com o requerimento do credor, sendo inviável a determinação de ofício e sem prévia caução do bloqueio de dinheiro em conta da recorrente e sua transferência em favor da recorrida. Defende que a DOMUS ficou exposta a risco de dano grave e de difícil reparação, porque repentinamente privada de quantia milionária, em prejuízo de suas operações.

Destaca que, ao ser determinado o bloqueio do produto da venda do imóvel, o Tribunal de origem agiu em contrariedade aos arts. 471 e 473 do CPC/1973, que tratam da preclusão, pois a DOMUS teria alienado o imóvel amparada por decisões transitadas em julgado.

RF PARTICIPAÇÕES LTDA. apresentou contrarrazões (e-STJ fls. 726/769), e o recurso especial não foi admitido na origem (e-STJ fls. 790/792), tendo seguimento por força de decisão proferida no AREsp n. 212.613/CE (e-STJ fl. 999).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.340.801 - CE (2012/0161710-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADO : ALDE DA COSTA SANTOS JÚNIOR - DF007447
ADVOGADOS : MARIA ZULEIKA DE OLIVEIRA ROCHA - DF010407
FLÁVIO CUNHA DE CARVALHO RÊGO E OUTRO(S) - CE010091
RECORRIDO : RF PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO : ANASTÁCIO JORGE MATOS DE SOUSA MARINHO E OUTRO(S) - CE008502

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CAUTELAR PROPOSTA EM SEGUNDO GRAU. VINCULAÇÃO A RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO NOS AUTOS DE EMBARGOS DE TERCEIRO, JULGADOS INTEMPESTIVOS NA SENTENÇA. *FUMUS BONI IURIS* E *PERICULUM IN MORA*, SOB O ENFOQUE DO MOMENTO DO AJUIZAMENTO DA DEMANDA, NÃO DESCONSTITUÍDOS. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO. PROCEDÊNCIA DA CAUTELAR MANTIDA COM OBSERVAÇÕES.

1. A presente ação cautelar, proposta em segunda instância, teve como ponto de partida a intempestividade dos embargos de terceiro reconhecida em primeiro grau, posteriormente modificada pelo Tribunal de origem, que, além de decidir pela tempestividade dos embargos, aplicou a teoria da causa madura e julgou-os procedentes. Tal questão foi detidamente analisada no REsp n. 1.340.800/CE – autos principais dos embargos de terceiro –, interposto pela ora recorrente e parcialmente provido por esta QUARTA TURMA.

2. A tempestividade dos embargos de terceiro, portanto, declarada em segundo grau, não foi meritoriamente reformada nesta instância especial. Apenas se permitiu que, após a devida instrução do feito, pudesse o Juiz de Direito reapreciar o tema. Até este momento, portanto, permanece incólume a tempestividade dos embargos de terceiro, ressalvado ao Juiz de primeiro grau reexaminá-la à luz das provas a serem produzidas nos autos, conforme decidido nesta Corte no mencionado recurso especial.

3. Sob o enfoque do momento em que proposta a ação cautelar, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora* permanecem inalterados neste julgamento, razão pela qual seria importante manter o depósito judicial da importância bloqueada, de R\$ 2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), produto da venda do imóvel cuja propriedade é discutida nos autos principais, de embargos de terceiro.

4. Diante do julgamento realizado no REsp n. 1.340.800/CE, no entanto, os efeitos da medida urgente deferida nesta cautelar (manutenção do bloqueio da importância de R\$ 2.850.000,00 e do respectivo depósito em conta judicial) permanecerão em vigor somente até decisão, pelo Juiz de primeiro grau, sobre o pedido de liminar postulada na inicial dos embargos de terceiro e de outras medidas que as partes requererem à luz de todos os elementos e circunstâncias fático-processuais que estiverem presentes à época do referido exame.

5. Recurso especial desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.340.801 - CE (2012/0161710-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
RECORRENTE : DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADO : ALDE DA COSTA SANTOS JÚNIOR - DF007447
ADVOGADOS : MARIA ZULEIKA DE OLIVEIRA ROCHA - DF010407
FLÁVIO CUNHA DE CARVALHO RÊGO E OUTRO(S) - CE010091
RECORRIDO : RF PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO : ANASTÁCIO JORGE MATOS DE SOUSA MARINHO E OUTRO(S) - CE008502

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Cuidam os autos de ação cautelar incidental proposta por RF PARTICIPAÇÕES LTDA. diretamente em segundo grau, em 20.8.2010 (e-STJ fls. 2/16), vinculado ao recurso de apelação interposto em 18.5.2005, contra sentença que, de plano, "deixou de receber" embargos de terceiros ajuizados pela própria RF por considerá-los intempestivos, impedindo, assim, o processamento de tal demanda. Argumentou a autora, ora recorrida, que (e-STJ fls. 3/4):

No caso em tela, a propositura desta Cautelar tem o escopo de resguardar direito da autora sobre o imóvel localizado a Av. Desembargador Moreira, 1954, objeto da matrícula nº 25.377 do Cartório de imóveis da 4ª Zona Imobiliária do Fortaleza (cópia da Matrícula em anexo - doc. 04), na medida em que o mesmo foi alienado pela requerida DOMUS a um terceiro (vide cópia da Escritura Pública de Compra e Venda - doc. 05), muito embora sua titularidade ainda seja objeto de discussão judicial nos autos da Apelação de nº. 15194-25.2005.8.06.0001/1, em trâmite nesta relatoria (doc. 03).

(...)

Resta indene de dúvidas, pois, o cabimento da presente medida acautelatória, até porque a requerida, assim como se desfez da "propriedade" do imóvel ainda objeto de litígio, poderá, a qualquer tempo, se desfazer da quantia obtida com a venda do mesmo com prejuízos diretos ao resultado da demanda principal (Embargos de Terceiro).

Referida compra e venda entre CONTIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. e DOMUS foi realizada em 20/5/2010 (e-STJ fls. 68/71).

Por decisão monocrática do Relator (e-STJ fls. 117/121), foi deferida a medida cautelar nos seguintes termos:

No caso dos autos, confrontando os argumentos lançados pelo Promovente com os documentos que instruíram a inicial, entendo lícito considerar excepcional a hipótese, inclusive porque entrevejo materializada a hipótese do art. 798, do mesmo CPC, que preconiza:

"Art. 798. Além dos procedimentos cautelares específicos, que este Código regula no Capítulo II deste Livro, poderá o juiz determinar as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

medidas provisórias que julgar adequadas, quando houver fundado receio de que uma parte, antes do julgamento da lide, cause ao direito da outra lesão grave e de difícil reparação."

É que, uma vez alienado o imóvel correspondente à *res in judicio deducta* nos autos do processo principal n.º 15194-25.2005.8.06.0001/1, é evidente a existência de fundado receio de que a Ré, antes do julgamento da lide, cause ao direito da Autora lesão grave e de difícil reparação.

Com efeito, se, a despeito da pendência de ação judicial em que se discute a propriedade do bem, foi a Ré capaz de aliená-lo a terceiro, o que se dirá da possibilidade de que o valor fruto da alienação seja rapidamente transformado ou dissipado, em potencial prejuízo ao alegado direito autoral.

A par da presença inequívoca do fundado receio de lesão grave e de difícil reparação, vislumbro também *fumus boni iuris*, eis que dos documentos de fls. 77-80, verifico que, por ocasião da cisão da INTERMARIS WORLD TRADE S.A., o imóvel objeto da alienação em comento foi elencado dentre os bens correspondentes ao patrimônio incorporado pela Autora.

(...)

E assim, diante dos fundamentos fáticos e jurídicos acima declinados, invoco o poder geral de cautela insculpido no art. 798, do CPC, para, deferindo a medida cautelar requestada, determinar o imediato bloqueio, via BACENJUD, de numerário em ativos financeiros de propriedade da DOMUS CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.372.647/0001-06, até o valor de R\$ 2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), até ulterior deliberação deste Juízo.

O numerário foi bloqueado (e-STJ fl. 126).

DOMUS interpôs agravo contra a referida decisão (e-STJ fls. 134/147), afirmando que (e-STJ fls. 140/143):

(...) ao alienar o bem imóvel à empresa Contil Construção e Incorporação de Imóveis Ltda. a agravante agiu respaldada por decisões judiciais transitadas em julgado, não sendo lícito que agora a agravante torne a ajuizar nova ação Cautelar Incidental ao Recurso de Apelação para pedir o bloqueio *on line* do valor da operação de compra e venda sob o argumento de que ainda não existe decisão definitiva nos embargos de terceiro. Admitir-se o contrário seria tentar contra o princípio da segurança jurídica que orienta o provimentos jurisdicionais com trânsito em julgado.

(...)

Calha registrar, por outro lado, não se configurar no caso, as suscitadas fraudes à execução ou contra credores, como busca incutir temerariamente a agravada na compreensão desse culto Relator, pois, reitere-se, quando a agravante, depois de arrematar legitimamente o imóvel, o alienou a terceiro o fez em função de sobre este não pesar qualquer empecilho no que respeita à intransferibilidade.

Diante disso, não sendo plausível o direito postulado no feito principal não se autoriza a concessão de medida liminar no âmbito de Ação Cautelar, seja ela preparatória ou incidental.

Ofertou, também, contestação (e-STJ fls. 279/289), reafirmando as alegações apresentadas no agravo.

Peticionou afirmando ter ocorrido bloqueio de valores acima daquele



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

determinado pelo Juízo, requerendo seu desbloqueio (e-STJ fls. 307/309), o que foi determinado pelo julgador (e-STJ fls. 321/322).

RF protocolou contrarrazões ao agravo regimental (e-STJ fls. 326/335) e réplica à contestação (e-STJ fls. 338/346).

Na decisão colegiada que analisou o agravo, ficou assim decidido (e-STJ fl. 376):

Demais de tudo isso, e pelos próprios fundamentos da decisão vergastada, entendo de fato inarredável, pelo menos ainda nesta altura, a presença dos requisitos autorizadores do deferimento da medida liminar.

Além dos referidos fundamentos, que os ratifico e os reafirmo, não vejo como prosperar a afirmação lançada pela Agravante no sentido de que não é "lícito que (...) a Agravada torne a ajuizar nova ação cautelar incidental ao recurso de apelação, para pedir o bloqueio on line do valor da operação de compra e venda, sob o argumento de que ainda não existe decisão definitiva nos embargos de terceiro".

Em verdade, é exatamente a inexistência de decisão definitiva nos embargos de terceiros que justifica, e em boa parte ampara, a medida cautelar deferida nestes autos que apenas, repito, visa resguardar a utilidade e a efetividade do eventual provimento do recurso de apelação interposto pela Agravada.

Como é óbvio, caso a Agravada se logre vencedora no referido apelo, a utilidade e a efetividade de tal provimento certamente estará assegurada através do bloqueio levado a efeito por força da guereada liminar, em cumprimento da razão de existir do provimento cautelar.

Por tais razões, entendo deva ser mantido e ratificado o *decisum*, motivo pelo qual voto pelo conhecimento do regimental, todavia, a fim de lhe negar provimento.

DOMUS embargou, afirmando a existência de omissões (e-STJ fls. 379/383), o que foi rejeitado pelo acórdão respectivo (e-STJ fls. 390/396).

Após ser negado provimento ao agravo regimental, foi julgada procedente a cautelar, confirmando-se a liminar e determinando-se a transferência do valor bloqueado para uma conta judicial vinculada ao feito principal (e-STJ fls. 418/433). Ao enfrentar, especificamente, a intempestividade dos embargos de terceiro, reconhecida em primeiro grau nos autos principais, assim se pronunciou o Tribunal de origem (e-STJ fls. 427/429):

Por primeiro, analisando detidamente a sentença vergastada nos autos principais, vi que foi, sim, pronunciada mediante presunção – que anda longe de constituir meio de prova ou fonte desta.

Embora possa o magistrado, quando da formação de seu convencimento, recorrer às máximas ou às regras de experiência, o exercício da jurisdição não se pode dar por meio de presunção. [...]

[...]

Portanto, e como se afigura intuitivo, jamais poderia o magistrado monocrático simplesmente presumir que a Autora tenha tomado conhecimento da arrematação do imóvel pela Ré, simplesmente pelo fato de que, no passado, o representante legal da Autora figurou como sócio de seu genitor, representante legal da Intermaris World Trade S.A. – vínculo este que, segundo os próprios autos principais (fls. 43-44) se desfez desde 4 de novembro de 1996.

Aliás, dos referidos autos mais se pode extrair que: (a) em 25 de outubro de 1995



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

restou aprovado, pelos então sócios da Autora, Srs. Roberto Fonseca Fontenele e Humberto Fontenele, o Protocolo e Justificação da cisão parcial da Intermaris World Trade S.A., com a versão do patrimônio desta última à primeira (fls. 39-40); (b) no mesmo dia 28 de outubro de 1995, os mesmos sócios aprovaram a incorporação da parcela do patrimônio da Intermaris World Trade S.A. pela RF Participações (fls. 41-42), tudo de acordo com os termos do Protocolo de Justificação de fls. 63-66 (também datado de 28 de outubro de 1995), em que expressamente consta, dentre o patrimônio a ser incorporado pela RF Participações LTDA., o bem imóvel objeto da Matrícula nº 25.377, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona desta Comarca; (c) mais avante, desta feita às fls. 43-44, consta o ato de saída do Sr. Humberto Fontenele do quadro de sócios da RF Participações Ltda., o que ocorreu em 4 de novembro de 1996; (d) somente em 10 de outubro de 1997 foi ajuizada, pela Ré (DOMUS CIA de Crédito Imobiliário), a ação de conhecimento cujo trânsito em julgado da respectiva sentença de procedência proferida em desfavor de Intermaris World Trade S.A. embasou a ação de execução cujo processamento, por sua vez, redundou na arrematação, pela DOMUS, do imóvel há muito transferido, via cisão seguida de incorporação, à RF Participações Ltda.

Adicionalmente a estas veridicidades, todas expressa e claramente comprovadas no feito principal (que, *per se*, já bastam para afastar a descabida presunção judicial levada a efeito pelo julgador singular), é ainda fato público e notório a grave desinteligência há muito havida entre os Srs. Humberto Fontenele e Roberto Fonseca Fontenele – que também afasta a impertinente presunção de que o último tomou conhecimento da arrematação do bem imóvel cujo fruto de sua alienação encontra-se atualmente em disputa nestes autos.

Portanto, e a partir da norma processual segundo a qual "o juiz decidirá a lide nos limites em que foi proposta", não competia ao magistrado de planície decidir por presunção, mas, ao contrário, devia tê-lo feito a partir dos indícios e provas contidas nos autos, e bem assim pelo fato público e notório acima comentado, que, todos, levam a crer que somente na iminência do esbulho/turbação a Autora tomou conhecimento da execução.

Os embargos de declaração opostos pela DOMUS, afirmando a existência de omissões e obscuridades (e-STJ fls. 437/446), foram rejeitados (e-STJ fls. 469/479). Após essa decisão, foi interposto o recurso especial que se examina.

I. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165, 458, II, 535, I E II, DO CPC/1973 – OMISSÕES, CONTRADIÇÕES E OBSCURIDADE INEXISTENTES

Nos acórdãos recorridos, o TJCE, de forma clara e adotando os fundamentos que entendeu adequados, (i) reconheceu, para efeito de descaracterizar a intempestividade dos embargos de terceiro, que os elementos juntados ao processo são suficientes para afastar a presunção acolhida pelo Juiz de Direito ao concluir que a embargante tinha conhecimento da arrematação do imóvel; (ii) considerou desnecessária a prestação de caução; (iii) entendeu cabível a aplicação da Súmula n. 84 do STJ; (iv) afirmou que, apesar da ausência de registro do compromisso de compra e venda do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

imóvel, os embargos de terceiro estariam amparados suficientemente em cisão seguida de incorporação devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará.

Todas as supostas omissões, contradições e obscuridades apontadas no recurso especial, portanto, não estão caracterizadas, tendo em vista que o TJCE enfrentou as respectivas matérias mediante fundamentação que considerou apropriada nos acórdãos da apelação e dos embargos de declaração, o que torna baldia a alegação de ofensa aos arts. 165, 458, II, e 535, I e II, do CPC/1973.

A questão relativa à aplicação do art. 515, § 3º, do CPC/1973 foi mencionada na petição dos embargos de declaração com indicação de outro processo da DOMUS, relativo ao REsp n. 1.340.800/CE, sem enfrentar omissão direta existente nestes autos (e-STJ fl. 438).

Os temas relativos à inobservância do devido processo legal, ao desrespeito ao contraditório e ampla defesa e aos fundamentos da conversão da obrigação em perdas e danos não foram sequer debatidos na petição dos embargos da parte interessada.

II. DESNECESSIDADE DE CAUÇÃO PELA AUSÊNCIA DE RISCO

A respeito da necessidade de caução e eventual existência de risco para a parte recorrente, a Turma julgadora, ao analisar os embargos de declaração, assim esclareceu (e-STJ fl. 477):

Início com a reclamada ausência de prestação de caução pela Embargada. Em que pese tal arguição se trate de tentativa de rediscussão de matéria já debatida e decidida, descabe falar em prestação de caução, eis que não houve decisão pelo levantamento, pela Embargada, de qualquer valor, mas apenas a determinação de que o valor bloqueado por força da medida cautelar deferida nestes autos fosse transferida para conta de depósito judicial.

Dessa forma, é desnecessária a caução porque não há risco para a recorrente, pois os valores estão bloqueados em depósito judicial, vinculado ao processo principal, e não à conta da parte, conforme determinado pela Turma julgadora (e-STJ fl. 433).

Ademais, "havendo penhora de dinheiro, o banco no qual foi depositada a respectiva quantia assume o encargo de depositário judicial" (REsp 783.596/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/11/2006, DJ 18/12/2006, p. 379), não tendo as partes ingerência sobre o respectivo valor.

III. DA CONTRARIEDADE AO ART. 1.048 DO CPC/1973 –



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS DE TERCEIRO

Destaco que a presente ação cautelar, de fato, teve como ponto de partida a intempestividade dos embargos de terceiro reconhecida em primeiro grau. Tal questão foi detidamente analisada no REsp n. 1.340.800/CE, interposto pela ora recorrente e parcialmente provido por esta QUARTA TURMA "para afastar a teoria da causa madura e determinar o processamento dos embargos de terceiro em primeiro grau, abrindo-se vista à embargada, ora recorrente, para contestar a ação e participar da instrução completa do feito, cabendo ao magistrado reapreciar, inclusive, a questão pertinente à tempestividade dos embargos à luz dos elementos de convicção que vierem a instruir os autos". Ficaram "prejudicadas as demais questões apresentadas no recurso especial e não apreciadas" nesta assentada. Eis a ementa do respectivo acórdão:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. OMISSÕES, OBSCURIDADES E CONTRADIÇÕES INEXISTENTES. TEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. TEORIA DA CAUSA MADURA. AUSÊNCIA DE CITAÇÃO.

1. Omissões, contradições e obscuridades apontadas no recurso especial não caracterizadas, tendo em vista que o Tribunal de origem enfrentou as respectivas questões mediante fundamentação que considerou apropriada nos acórdãos da apelação e dos embargos de declaração, o que torna baldia a alegação de violação dos arts. 165, 458, II, e 535, I e II, do CPC/1973.

2. A tempestividade dos embargos de terceiro foi reconhecida em segundo grau com base nas provas carreadas aos autos pela embargante, cuja apelação foi provida. A recorrente, embargada, insiste na tese contrária, postulando o restabelecimento da sentença mediante alegações de fato e de prova. Em tal contexto, a reforma do acórdão recorrido neste momento processual não é possível, tendo em vista que demandaria o reexame das provas dos autos, operação vedada na Súmula n. 7 do STJ.

3. Qualquer demanda estará pronta para ser julgada quando instaurada a relação processual e encerrada a necessária instrução do processo, assegurado às partes o amplo direito de deduzir alegações, de requerer a produção das provas que entenderem necessárias para demonstrar o próprio direito material e de impugnar as teses e as provas apresentadas pela parte contrária.

4. A teoria da causa madura, disciplinada no art. 515, § 3º, do CPC/1973, não pode ser aplicada quando ausente a citação do réu, ao qual nem mesmo foi deferido prazo para contestar a ação. A simples apresentação de contrarrazões à apelação do autor, sem produzir provas, afirmando tão somente a intempestividade dos embargos de terceiro, a ilegitimidade ativa e a litigância de má-fé da embargante não viabiliza a utilização da referida teoria, pena de cercear o direito à ampla defesa.

5. O retorno do processo ao primeiro grau permitirá, no presente caso, inclusive, o reexame da tempestividade dos embargos de terceiro à luz das provas que serão apresentadas e requeridas pela ré.

6. Demais questões prejudicadas.

7. Recurso especial conhecido em parte e provido também parcialmente. (julgado em 21.11.2017, DJe de 4.12.2017 – grifei.)

Para esclarecer ainda mais o que foi decidido a respeito da tempestividade



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dos embargos de terceiro, confirmam-se os trechos do voto condutor do acórdão proferido no julgamento do REsp n. 1.340.800/CE:

O Tribunal conheceu da apelação e lhe deu provimento (e-STJ fls. 579/596) para, além de reconhecer a tempestividade dos embargos de terceiro, aplicar a teoria da causa madura e julgar procedentes os embargos de terceiro em seu mérito e, "diante da impossibilidade de concessão da tutela específica da obrigação, convertê-la em perdas e danos, condenando a DOMUS CIA de Crédito Imobiliário ao pagamento do valor fruto da alienação do bem objeto da Matrícula nº 25.377, do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona desta Comarca (R\$ 2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais)), que se encontra bloqueado em sua conta corrente por força da medida cautelar concedida nos autos do processo nº 45875-05.2010.8.06.0000/0, devidamente corrigido e atualizado mediante a incidência de correção monetária, juros de mora a partir do aperfeiçoamento da relação jurídica processual, e de juros remuneratórios, devidos inclusive em decorrência da fruição do imóvel e do valor fruto de sua alienação, estes últimos a partir de 5 de abril de 2005 (data do cumprimento do auto de desocupação/esbulho), cujo *quantum* total deverá ser apurado mediante cálculo aritmético" (e-STJ fl. 596).

O Tribunal de origem rejeitou os embargos de declaração opostos pela empresa DOMUS e acolheu os aclaratórios opostos pela autora RF "para o fim de esclarecer que: (a) o termo *a quo* de incidência dos juros moratórios é o dia 09/05/2006, data em que a DOMUS aforou suas contrarrazões de fls. 357-365, com o que restou aperfeiçoada a relação jurídica processual e exercitado seu direito ao contraditório; (b) a título de juros de mora e de correção monetária, dever ser aplicada apenas a Taxa Selic, incidindo de 09/05/2006 até a data da pagamento; e (c) os juros remuneratórios, cujo termo *a quo* de incidência, conforme o acórdão impugnado, é o dia 05/04/2005 (data do cumprimento do auto de desocupação/esbulho), tendo como termo *ad quem* a data do pagamento, deve corresponder ao percentual de 1% (um por cento) ao mês, que reputo razoavelmente correspondente à taxa média de mercado" (e-STJ fls. 703/704).

[...]

O Tribunal de origem decidiu que o Juiz de primeiro grau não poderia ter reconhecido a intempestividade dos embargos de terceiro com fundamento, apenas, na presunção de que a embargante teve conhecimento da arrematação do imóvel pela embargada, ora recorrente. Em seguida, apreciou os elementos apresentados pela embargante e concluiu que os referidos embargos seriam tempestivos, assim (e-STJ fls. 590/592):

[...]

Como se observa, a questão da tempestividade dos embargos de terceiro foi analisada com base nas provas carreadas aos autos apenas pela autora. Já a recorrente insiste na tese contrária, alegando serem os mesmos sócios das duas empresas e no fato da existência de hipoteca anterior, de conhecimento de todos. Em tal contexto, a reforma do acórdão recorrido neste momento processual não é possível, tendo em vista que demandaria o reexame das provas dos autos, operação vedada na Súmula n. 7 do STJ.

No entanto, considerando que a adoção da teoria da causa madura deve ser afastada, conforme será demonstrado no item seguinte deste voto, viabilizando a nulidade do acórdão recorrido, a abertura de prazo para que a embargada, ora recorrente, possa apresentar contestação, juntar documentos e requerer a produção de outras que forem necessárias à instrução completa do processo, a decisão definitiva a respeito da tempestividade dos embargos, questão que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

demanda profundo exame das provas, deverá ser tomada posteriormente na instância ordinária, após o encerramento da instrução do processo.

[...]

A respeito da impossibilidade de se aplicar a teoria da causa madura na hipótese, entendo que tem razão a recorrente. [...]

[...]

A orientação do Tribunal de origem esbarra na definição mais adequada que se deve conferir à expressão "condições de imediato julgamento", inserida no referido § 3º do art. 515 do CPC/1973. Qualquer demanda estará pronta para ser julgada quando instaurada a relação processual e encerrada a necessária instrução do processo, assegurado às partes o amplo direito de deduzir alegações, de requerer a produção das provas que entender necessárias para demonstrar o próprio direito material e de impugnar as teses e as provas apresentadas pela parte contrária.

[...]

Ocorre que, no presente caso, a relação processual nem sequer se completou, não tendo havido a citação da recorrente, à qual não foi deferido prazo para contestar a ação. Apenas apresentou contrarrazões à apelação, sem produzir provas, afirmando a intempestividade dos embargos de terceiro, a ilegitimidade ativa e a litigância de má-fé da embargante. Dessa forma, sem que a relação processual tenha se formado regularmente e sem que se conferisse à embargada o direito de requerer, fundamentadamente, a produção de determinadas provas, não era possível aplicar a teoria da causa madura com o propósito de julgar o próprio mérito da ação.

[...]

Portanto, o acórdão recorrido deve ser reformado para afastar a aplicação do art. 515, § 3º, do CPC/1973, inexistindo causa madura a permitir o julgamento da demanda diretamente em segundo grau.

Destaco que o Juiz de primeiro grau acolheu a intempestividade dos embargos com base nas peças juntadas pela própria embargante, o que não representa cerceamento do direito de defesa. No entanto, a partir do momento em que o Tribunal de origem decidiu que não se poderia adotar mera "presunção", concluindo por afastar a intempestividade dos embargos e diante do fato de que tal questão, no presente caso, tem natureza essencialmente probatória, o caminho correto seria determinar o retorno dos autos à origem para o processamento da ação, com a devida instrução por ambas as partes.

Com isso, o retorno do processo ao primeiro grau viabilizará, inclusive, o reexame da tempestividade dos embargos de terceiro, mas à luz também das provas que serão apresentadas e requeridas pela ré.

Tal acórdão transitou em julgado em 8.2.2018, remetendo-se os autos ao Supremo Tribunal Federal para examinar o agravo em recurso extraordinário interposto pela ora recorrente em segundo grau.

A tempestividade dos embargos de terceiro, portanto, reconhecida em segundo grau, não foi meritoriamente reformada nesta instância especial. Apenas se permitiu que, após a devida instrução do feito, pudesse o Juiz de Direito reapreciar o tema. Até este momento, portanto, permanece incólume a tempestividade dos embargos de terceiro, ressalvado ao Juiz de primeira instância reexaminar tal questão processual à luz das provas a serem produzidas nos autos, conforme decidido nesta Corte no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

mencionado recurso especial. Observo que, também nestes autos, o reexame da tempestividade dos embargos de terceiro esbarraria na vedação da Súmula n. 7 do STJ.

Sob o enfoque do momento em que requerida a ação cautelar, o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, portanto, permanecem inalterados neste julgamento, razão pela qual seria importante manter o depósito judicial da importância bloqueada, de R\$ 2.850.000,00 (dois milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), produto da venda do imóvel cuja propriedade é discutida nos autos principais, de embargos de terceiro.

Os efeitos desta cautelar, por outro lado, deverão permanecer somente até a decisão, pelo Juiz de primeiro grau, da liminar postulada nos embargos de terceiro (e-STJ fl. 102), de acordo com a situação fático-processual que então vigorar. Isso porque não se pode entender que a procedência da presente cautelar torne imutável a medida urgente concedida em segundo grau, aqui mantida apenas sob o enfoque da suposta tempestividade dos embargos de terceiro.

Ao processar os embargos de terceiro na origem com base no julgamento do REsp n. 1.340.800/CE, portanto, deverá o Juiz de Direito apreciar o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, sob o enfoque do pedido inicial, de forma ampla e completa, diante de todos os elementos e circunstâncias novas do processo, não apenas da eventual tempestividade dos embargos de terceiro, reconhecida pelo Tribunal de origem nos autos principais dos referidos embargos.

IV. DEMAIS ALEGAÇÕES – AFRONTA (a) AOS ARTS. 332 E 515, § 3º, DO CPC/1973 (TEORIA DA CAUSA MADURA E NECESSIDADE DE PRODUÇÃO DE PROVA); (b) AOS ARTS. 128, 293, 460 E 515 DO CPC/1973 (PROCEDÊNCIA DA AÇÃO EX OFFICIO – AUSÊNCIA DE PEDIDO RECURSAL NESSE PONTO); (c) AOS ARTS. 233, CAPUT E PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI N. 6.404/1976 E 1.245 DO CC/2002 (MÉRITO DOS EMBARGOS DE TERCEIRO A RESPEITO DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL E DA AUSÊNCIA DE REGISTRO); (d) AOS ARTS. 927 E 1.228 DO CC/2002 (MÉRITO DOS EMBARGOS DE TERCEIRO NO TOCANTE AO DIREITO DE SEQUELA ENVOLVENDO IMÓVEL HIPOTECADO); (e) AOS ARTS. 944 DO CC/2002 E 461, 461-A, 475-C E 475-D DO CPC/1973 (IMPUGNAÇÃO ÀS TESES DE NÃO SER POSSÍVEL CONCEDER À RF A POSSE DO IMÓVEL E DE CONVERTER, POR ISSO, TAL PRETENSÃO EM PERDAS E DANOS); (f) AOS ARTS. 262, 475-J E 475-O DO CPC/1973 (ARGUMENTO DE QUE A EXECUÇÃO DO JULGADO E A PRÁTICA DE ATOS DE CONSTRIÇÃO DEPENDEM DA INICIATIVA DO CREDOR, NÃO PODENDO O TJCE, DE OFÍCIO, CONFISCAR DINHEIRO EM CONTAS-CORRENTES DA DOMUS); (g) AOS ARTS. 471 e 473 DO CPC/1973 (AUSÊNCIA DE CONCESSÃO DE EFEITO SUSPENSIVO À APELAÇÃO INTERPOSTA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONTRA A SENTENÇA PROFERIDA NOS EMBARGOS DE TERCEIRO)

Todas essas questões e alegações, de fato, encontram-se prejudicadas diante do que foi decidido no item anterior e no próprio julgamento do REsp n. 1.340.800/CE. Com efeito, a intempestividade dos embargos de terceiro, único fundamento contido na sentença para rejeitar os embargos de terceiro, foi afastada em segundo grau. Nesta instância especial, no julgamento do REsp n. 1.340.800/CE, a tempestividade não foi reapreciada em seu mérito diante da aplicação da Súmula n. 7 do STJ, mas conferiu ao magistrado de primeiro grau o poder-dever de reapreciar o tema após a instrução processual. Igualmente, no mencionado recurso especial, foi anulado o acórdão proferido no julgamento da apelação na parte que decidiu o mérito da ação com base na teoria da causa madura.

Com isso, torna-se desnecessário examinar – porque superadas – as alegações pertinentes à ausência de causa madura (alínea "a"), ao julgamento *extra petita* (alínea "b"), ao mérito dos embargos de terceiro (alíneas "c", "d" e "e"), à execução do julgado *ex officio* (alínea "f") e ao efeito concedido à apelação interposta nos autos principais (alínea "g").

Ante o exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao presente recurso especial. No entanto, diante do julgamento do REsp n. 1.340.800/CE, os efeitos da medida urgente deferida nesta cautelar pelo TJCE (manutenção do bloqueio da importância de R\$ 2.850.000,00 e do respectivo depósito em conta judicial) permanecerão em vigor somente até a decisão, pelo Juiz de primeiro grau, sobre o pedido de liminar postulada na inicial dos embargos de terceiro (e-STJ fl. 102 destes autos – correspondente à e-STJ fl. 20 dos autos principais/REsp n. 1.340.800/CE) e de outras medidas que as partes requererem à luz de todos os elementos e de todas as circunstâncias fático-processuais novas que estiverem presentes à época do referido exame.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0161710-1 **PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.340.801 / CE**

Números Origem: 00458750520108060000 1519425200580600011

PAUTA: 17/04/2018

JULGADO: 19/04/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
ADVOGADO	: ALDE DA COSTA SANTOS JÚNIOR - DF007447
ADVOGADOS	: MARIA ZULEIKA DE OLIVEIRA ROCHA - DF010407 FLÁVIO CUNHA DE CARVALHO RÊGO E OUTRO(S) - CE010091
RECORRIDO	: RF PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADO	: ANASTÁCIO JORGE MATOS DE SOUSA MARINHO E OUTRO(S) - CE008502

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

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. **ALDE DA COSTA SANTOS JÚNIOR**, pela parte RECORRENTE: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.