



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1942696 - RJ (2021/0174603-5)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : SEIVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
LUIZA LOURENÇO BIANCHINI - RJ155050
THIAGO CEREJA DE MELLO - RJ209267
AGRAVADO : ELIANE DURÃES CAMPOS
ADVOGADO : ELIANE DURAES CAMPOS (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ063064

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ALEGAÇÃO. PRETENSÃO. COISA JULGADA. OFENSA. ACOLHIMENTO NA ORIGEM. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. OMISSÃO. ART. 1.022. VIOLAÇÃO. VERIFICAÇÃO. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA.

1. Nos termos dos §§ 4º, 1º e 2º, respectivamente, do art. 337 do CPC/2015, "há coisa julgada quando se repete ação que já foi decidida por decisão transitada em julgado", "verifica-se a litispendência ou a coisa julgada quando se reproduz ação anteriormente ajuizada", e "uma ação é idêntica a outra quando possui as mesmas partes, a mesma causa de pedir e o mesmo pedido".

2. Nesse sentido, não tendo o acórdão recorrido apontado a tríplice identidade entre as ações (partes, causa de pedir e pedido), deve esclarecer sua decisão.

3. Verificada ofensa ao art. 1.022 do CPC, devem os autos retornar à origem para que o Tribunal *a quo* julgue novamente os embargos declaratórios e esclareça os fundamentos que fazem com que a coisa julgada, gerada a partir do Mandado de Segurança n. 0068220-35.2006.8.19.0002, alcance e limite a decisão a ser emitida no bojo desta ação.

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2024.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1942696 - RJ (2021/0174603-5)

RELATOR : MINISTRO HUMBERTO MARTINS
AGRAVANTE : SEIVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643
LUIZA LOURENÇO BIANCHINI - RJ155050
THIAGO CEREJA DE MELLO - RJ209267
AGRAVADO : ELIANE DURÃES CAMPOS
ADVOGADO : ELIANE DURAES CAMPOS (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ063064

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ALEGAÇÃO. PRETENSÃO. COISA JULGADA. OFENSA. ACOLHIMENTO NA ORIGEM. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. OMISSÃO. ART. 1.022. VIOLAÇÃO. VERIFICAÇÃO. DECISÃO MONOCRÁTICA MANTIDA.

1. Nos termos dos §§ 4º, 1º e 2º, respectivamente, do art. 337 do CPC/2015, "há coisa julgada quando se repete ação que já foi decidida por decisão transitada em julgado", "verifica-se a litispendência ou a coisa julgada quando se reproduz ação anteriormente ajuizada", e "uma ação é idêntica a outra quando possui as mesmas partes, a mesma causa de pedir e o mesmo pedido".

2. Nesse sentido, não tendo o acórdão recorrido apontado a tríplice identidade entre as ações (partes, causa de pedir e pedido), deve esclarecer sua decisão.

3. Verificada ofensa ao art. 1.022 do CPC, devem os autos retornar à origem para que o Tribunal *a quo* julgue novamente os embargos declaratórios e esclareça os fundamentos que fazem com que a coisa julgada, gerada a partir do Mandado de Segurança n. 0068220-35.2006.8.19.0002, alcance e limite a decisão a ser emitida no bojo desta ação.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por SEIVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que apreciou recurso especial interposto com o objetivo de reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO assim ementado (fls. 961-963):

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA PROPOSTA EM

FACE DE SEIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, AFIRMANDO A PARTE AUTORA SER ESTA A RESPONSÁVEL PELA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DO LOTE QUE ADQUIRIU, POR ESCRITURA DE PERMUTA, QUE NÃO FOI AINDA TRANSFERIDO; E PELA RETIFICAÇÃO DE SUA METRAGEM. IMPOSSIBILIDADE DE ATENDER A PRETENSÃO DA PARTE AUTORA, ANTE A APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO COM NOVAS DIMENSÕES. CONVERSÃO DA ADJUDICAÇÃO EM INDENIZAÇÃO POR PERDAS ART. 499, E DANOS. APLICAÇÃO DO DO CPC/15. MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA FIXADA EM FAVOR DOS PATRONOS DA PARTE AUTORA. RECURSOS CONHECIDOS. PROVIDO O PRIMEIRO E PARCIALMENTE PROVIDO O SEGUNDO.

I - Agravo retido. Desprovemento. Alegação de cerceamento de defesa, pelo indeferimento da oitiva das testemunhas arroladas. Não ocorrência. Pretensão de provar fato já demonstrado por documentos juntos aos autos, e fato desnecessário ao deslinde do feito.

II - Prescrição afastada. Conforme entendimento sedimentado na doutrina e na jurisprudência do STJ, a possibilidade de pleitear a adjudicação do imóvel é imprescritível e só se extingue frente ao direito de outrem, amparado pela usucapião.

III - Incabível o reconhecimento da usucapião. O exercício da posse direta do imóvel, por força de um contrato com relação obrigacional entre os contratantes, no caso, outorga das escrituras definitivas aos promissários compradores dos lotes, não conduz a que a Incorporadora o possuísse com animus domini, o que é requisito de lei, uma vez que o Código Civil fala em possuir como seu o imóvel (art. 1.238 e segs).

IV - Em sendo imprescritível o direito, conforme já demonstrado, não se aplicam, na relação jurídica dos autos, as teorias da supressio e da surrectio, que consagram formas de perda e aquisição de direito pelo decurso do tempoV- No entanto, é inviável atender a pretensão da autora – de adjudicação do imóvel - após a aprovação do loteamento, com novas dimensões.

VI - Cabível a conversão da adjudicação em indenização por perdas e danos, na forma prevista no art. 499, do CPC/15.

VII - Consoante a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, é lícito ao julgador determinar, inclusive de ofício, a conversão da obrigação de dar, fazer ou não -fazer, em pagamento de indenização por perdas e danos.

VIII - Levando -se em consideração as particularidades do caso concreto, a verba honorária de sucumbência, fixada em favor da parte autora, é irrisória e não atende as normas das alíneas 'a', 'b' e 'c', do §3º, do art. 20, do CPC/73, devendo, portanto, ser majorada, para 10% sobre o valor da causa.

IX - Recursos conhecidos. Provido o primeiro, para majorar

o valor dos honorários advocatícios em favor dos patronos da parte autora. Parcialmente provido o segundo, para, convertendo a adjudicação em indenização, fixá-la no valor da permuta, corrigida desde a origem, com juros a contar da publicação do presente julgado.

Acolhidos parcialmente os embargos de declaração opostos pela recorrente, conforme ementa abaixo colacionada (fl. 1122):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO — OMISSÃO E CONTRADIÇÃO NO ACÓRDÃO — OCORRÊNCIA - PARCIAL PROVIMENTO.

I- Analisada e afastada a preliminar de nulidade dos atos praticados, arguida pela embargante, tendo em vista a regularização da representação da embargada nos autos.

II- Diante da necessidade de que as perdas e danos sejam apuradas sobre o crivo do contraditório, deve ser procedida a liquidação por arbitramento, nos moldes do inciso I, do art. 509, do CPC.

III- Incidência da correção monetária sobre a verba honorária a partir do ajuizamento, nos termos da Súmula 14 do STJ.

IV- Recurso conhecido e parcialmente provido.

Rejeitados novos embargos de declaração opostos pela recorrente (fls. 1218- 1226).

A decisão agravada deu provimento ao recurso especial da agravada por ofensa ao art. 1.022 do CPC e determinou o retorno dos autos à origem para que o Tribunal *a quo* julgue novamente os embargos declaratórios e esclareça os fundamentos que fazem com que a coisa julgada, gerada a partir do Mandado de Segurança n. 0068220-35.2006.8.19.0002, alcance e limite a decisão a ser emitida no bojo desta ação.

Aduz o agravante que inexistente omissão apta a lastrear o acolhimento de vício de fundamentação realizado pela decisão agravada.

Explica que (fl. 1807):

15. Entretanto, a questão foi, diversas vezes, dirimida pelo e. TJRJ, que explicou, com firmeza, que a diferença de metragens, resultado de decisão judicial proferida nos autos do mandado de segurança nº 0068220- 35.2006.8.19.0002 tornaria impossível a pretensão de ELIANE, bem como de que forma a coisa julgada lá formada afetaria este processo (e-STJ fls. 969/970, 1.126 e 1.224).

16. Um rápido passar de olhos sobre o v. acórdão recorrido revela que foram abordadas as questões cujo esclarecimento foi determinado pela r. decisão agravada: “os fundamentos que fazem com que a coisa

julgada gerada a partir do Mandado de Segurança n. 0068220-35.2006.8.19.0002 alcancem e limitem a decisão a ser emitida no bojo desta ação” (e-STJ fls. 1.798). Leia-se:

"Conforme explicitado no acórdão, é inviável atender a pretensão da autora — de adjudicação do imóvel - após a aprovação do loteamento, com novas dimensões, por determinação do M.M. Juízo da 9ª Vara Cível de Niterói, nos autos do Mandado de Segurança nº 0068220-35.2006.8.19.0002, pois tal importaria em ofensa a coisa julgada (art. 502, do CPC/15).

Inadmissível, portanto, seu reexame porque, em relação a ela (nova metragem), operou-se a coisa julgada, que possui, como característica, a proibição de repetição do exercício da mesma atividade jurisdicional, sobre o mesmo objeto, pelas mesmas partes (e, eventualmente, por terceiros), em processos futuros. Importante salientar que os efeitos da sentença são reconhecidamente capazes de atingir a esfera jurídica de terceiros, sim. Isto não quer dizer que o terceiro deve ser obrigado a sofrer os seus efeitos, quando o direito declarado na sentença é incompatível com o seu direito, no entanto, esse direito deve ser exercido através de petição, e dentro de certo prazo, o que não foi feito.

Há, na verdade, uma ineficácia relativa, pois que os efeitos da sentença não se produzem em relação a terceiro, mas se irradiam relativamente a eles." (e-STJ fls. 1.224)

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada, instada a manifestar-se, apresentou impugnação ao agravo interno às fls. 1813-1820.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Em que pese a argumentação oferecida pela parte agravante, a irresignação não prospera.

Dentro dos limites da discussão formatada nos autos e da relevância das alegações para o desenlace da controvérsia posta, a decisão agravada deixou explícita a necessidade de esclarecimento dos contornos da coisa julgada declarada, com indicação das partes, pedido e causa de pedir alcançados em cada ação, não bastando para afastar a

alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC a afirmação de que o acórdão expressamente afirmou operada a coisa julgada, pois esta encontra-se desprovida de fundamentação. O trecho transcrito pela agravante (extraído do julgamento dos primeiros aclaratórios opostos ao acórdão recorrido) em suas razões de agravar - reproduzido no relatório acima - bem demonstra a ausência de fundamentação da assertiva de coisa julgada.

Sendo assim, reitero as razões de decidir da decisão agravada, expondo-as abaixo.

Na origem, a recorrente ingressou com ação declaratória c/c retificação de metragem c/c adjudicação compulsória contra a recorrida, requerendo a declaração de que o Lote 121 da rua "E" do condomínio Aruã, situado em Charitas, adquirido do Seminário São José, é o atual Lote 19, quadra 4, situado na rua "e"; a determinação de retificação da metragem do imóvel que consta no Cartório do 2º Ofício do R.G.I. de Niterói, matrícula 19.764, para a metragem real do lote de terreno, constante da escritura de promessa de compra e venda, de 20 de maio de 1964, cujo Seminário São José prometeu vender a Herbert Pereira Maia Vinagre, o lote 121, da rua "E", com suas corretas metragens e confrontações; e a adjudicação do lote 19, quadra 04, situado na rua "E", matrícula 19.764, do Cartório do 2º Ofício do R.G.I. de Niterói a ela autora.

A sentença julgou procedentes os pedidos para declarar que o lote 121 da rua "E", do condomínio Aruã, situado em Charitas, adquirido do Seminário São José, é o atual lote 19, quadra 04, situado na rua 'E', com metragem modificada; determinar a retificação da metragem do imóvel que consta no Cartório do 2º Ofício do R.G.I. de Niterói, matrícula 19.764, para a metragem real do lote de terreno, constante da escritura de promessa de compra e venda, de 20 de maio de 1964, cujo Seminário São José prometeu vender a Herbert Pereira Maia Vinagre, o lote 121, da rua 'E', com suas corretas metragens e confrontações; e adjudicar à autora o lote 19, quadra 04, situado na rua 'E', matrícula 19.764, do Cartório do 2º Ofício do R.G.I. de Niterói, devendo constar da carta as respectivas transações efetuadas e respectivos recolhimentos dos impostos de transmissão, para evitar bitributação, oficiando-se ao cartório para o devido registro. Condenada a recorrida no pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios fixados em R\$ 2.000,00.

O Tribunal deu provimento ao recurso de ambas as partes recorrente para: 1 - após declarar a impossibilidade de outorga da escritura pública de compra e venda e converter a adjudicação em indenização por perdas e dano - fixando a indenização no valor da permuta - R\$ 120.000,00, corrigido desde a origem, com juros a contar da publicação; e 2 - majorar os honorários sucumbenciais para 10% sobre o valor da causa,

ou seja, R\$ 13.200,00 (sobre a verba deve incidir correção monetária, a contar da data em que fixada, no caso, a data da sentença; e juros de mora, a contar do trânsito em julgado da sentença que os fixou), consoante transcrição abaixo (fls. 969-972):

[...]

No entanto, é inviável atender a pretensão da autora – de adjudicação do imóvel - após a aprovação do loteamento, com novas dimensões, por determinação do M.M. Juízo da 9º Vara Cível de Niterói, nos autos do Mandado de Segurança nº 0068220- 35.2006.8.19.0002, pois tal importaria em ofensa a coisa julgada (art. 502, do CPC/15). Restando impossível a outorga da escritura pública de compra e venda, cabível a conversão da adjudicação em indenização por perdas e danos, na forma prevista no art. 499, do CPC/15, de forma a compensar o prejuízo sofrido pela parte autora.

Consoante a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, é lícito ao julgador determinar, inclusive de ofício, a conversão da obrigação de dar, fazer ou não -fazer, em pagamento de indenização por perdas e danos. Confira: [...].

No caso, a indenização deve ser fixada no valor da permuta – R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), corrigido desde a origem, com juros a contar da publicação.

Resta, então, analisar o recurso da parte autora, que pretende a majoração da verba honorária.

Sim, porque a ré decaiu de maior parte dos pedidos, devendo arcar integralmente com os ônus sucumbenciais, como constou da sentença.

Pois bem.

Os honorários arbitrados na sentença - R\$ 2.000,00 – são manifestamente irrisórios e não remuneraram adequadamente o trabalho do s causídico s da Apelante .

De fato, cuida -se de um processo complexo, porque estava em jogo perda patrimonial relevante para a Autora, a exigir de todos os patronos zelo profissional e especial atenção aos interesses defendidos.

Observa -se, ainda, que a ação foi ajuizada em 2010, portanto há 08 (oito) anos! E nota -se que os procuradores da autora atuaram com zelo e diligência na defesa dos interesses da parte.

Levando -se em conta as particularidades do caso concreto, percebe -se que o valor fixado não atende as normas das alíneas ‘a’, ‘b’ e ‘c’, do §3º, do art. 20, do CPC/73, fazendo -se necessário que os honorários sejam, de fato, fixados em valor compatível com a dignidade da profissão.

É de bom tom manter -se coerência do que vem decidindo o STJ que, em inúmeras causas em que a verba honorária foi arbitrada em valor módico, elevou a verba honorária considerando o trabalho e esforço empreendido pelos advogados. (Precedentes: AgRg nos EDcl no REsp 1201470 / RJ, Rel. Ministro César Asfor Rocha, DJe 27/06/2012; AgRg no AREsp 92679 / RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, DJe 13/04/2012; AgRg no REsp 551.429/CE, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ

27.9.2004).

Assim, levando -se em conta a importância da demanda e o trabalho realizado pelos patronos da parte autora ao longo desses 08 (oito) anos, entendo que os honorários sucumbenciais devem ser majorados para 10% sobre o valor da causa, ou seja, R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), em conformidade com o parâmetro estabelecido no art. 20, §3º, do CPC/73.

Sobre a verba deve incidir correção monetária, a contar da data em que fixada, no caso, a data da sentença; e juros de mora, a contar do trânsito em julgado da sentença que a fixou.

Pelo exposto, vota -se no sentido do conhecimento e desprovimento do Agravo Retido e no sentido do parcial provimento da segunda Apelação, para, convertendo a adjudicação em indenização, fixá-la no valor da permuta – R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), corrigida des de a origem, com juros a contar da publicação do presente julgado, que, ao reconhecer a ideia do padrão indenizatório, revelando o seu exato valor, impõe à constituição em mora do réu.

Vota -se, ainda, no sentido do conhecimento e provimento da primeira Apelação, para majorar o valor dos honorários advocatícios em favor dos patronos da parte autora, para R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), acrescidos de correção monetária a contar da decisão que os fixou, no caso, a partir da sentença; e de juros moratórios a contar do trânsito em julgado da sentença que os fixou.

Rejeitados novos embargos de declaração opostos pela agravada (fls. 1218-1226).

No recurso especial, a parte ora agravada alegou, preliminarmente, ofensa ao art. 1.022, I e II, parágrafo único, I e II, do CPC, porquanto, apesar da oposição dos embargos de declaração, o Tribunal de origem não se pronunciou sobre pontos necessários ao deslinde da controvérsia, quais sejam:

- "Verifica-se outrossim, afronta ao inciso II do artigo 1022 do CPC/2015, isto porque, constata -se omissão à alegação da Recorrente, quanto à violação dos artigos 104 § 2º do CPC/2015 (correspondente ao artigo 37 § único do CPC/1973) e 662 § único do Código Civil, indicados nos embargos de declaração como violados, capazes de alterar o julgado, visto que o mesmo foi fundamentado no artigo 76 do CPC/2015 (correspondente ao artigo 13 do CPC/73) que não se coaduna com o caso julgado" (fl. 1266);

- "[...] o Tribunal “a quo” ignorou o resultado técnico da perícia e em sentido antagônico, ausente de qualquer fundamentação técnica, proferiu o v. Acórdão contra o qual se recorre" (fl. 1267). " O laudo pericial de engenharia e topografia é claro, conciso e preciso ao concluir que a metragem do lote 19 da rua E, quadra 4, do “Aruã”,

levado a registro pela Recorrida, não corresponde à realidade do local e que mais da metade dos lotes que compõem o “Aruã” já tiveram suas metragens retificadas pela Recorrida, administrativamente" (fl. 1270);

- "O Inquérito Policial da Delegacia de Defraudações do Rio de Janeiro, documento anexado no index 1056 , constatou ter sido levado a registro memorial diverso do determinado pelo d. juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Niterói – Rio de Janeiro, fato que comprova que as metragens constantes do Registro Geral de Imóveis referentes ao lote objeto da lide, não são as metragens que o juízo da 9ª vara cível de Niterói determinou fossem registradas, caracterizando mais um ilícito praticado pela Recorrida. O referido documento tem força para modificar o julgado vez que a metragem do lote objeto da lide constante do Registro Geral de Imóveis, tem origem em ato ilícito, logo não faz coisa julgada, como equivocadamente entendeu o Tribunal “a quo”, entretanto, o v. Acórdão limita-se a fazer menção ao referido documento no último parágrafo da fl. 1123, sem indicar a formação de seu convencimento, contrariando mais uma vez os artigos 371 in verbis; 489, II e § 1º, inciso IV c/c artigo 1022, II do CPC/2015" (fl. 1272);

- "Consta ainda da Cláusula 8, fl. 58 (index77) da Escritura de Promessa de Compra e Venda realizada entre os antecessores das partes: “...que qualquer alteração da planta por parte das autoridades municipais, que venha a aumentar ou diminuir a área do lote objeto da presente, obrigará ao reajustamento do presente lote, para mais ou para menos, na base do preço de metro quadrado feito para este contrato .” A referida cláusula também tem força para modificar o julgado, uma vez que o lote de terreno deixou de ser adjudicado à Recorrente, exclusivamente em decorrência da modificação da metragem original, embora sua modificação tenha sido autorizada na Escritura de Promessa de Compra e Venda, reconhecida como válida pelo v. Acórdão . A Escritura de Promessa de Compra e Venda foi reconhecida pelo Tribunal “a quo” como válida, entretanto, este foi omissivo quanto à cláusula acima, embora provocado pela Recorrente nos embargos de declaração, fl. 1009 e 1023/1024 (index 998), infringindo mais esta vez os artigos 371; 489, II e § 1º, inciso IV c/c artigo 1022, II do CPC/2015" (fl. 1273);

- O acórdão recorrido infringiu ainda o "Princípio da Razoabilidade, previsto no artigo 8 do CPC/2015 e ao Princípio da Segurança Jurídica, previsto no artigo 926 do CPC/2015. [...]. A infringência aos citados Princípios foi prequestionada às fls. 1156/1157 (index 1145) dos embargos de declaração interpostos pela Recorrente, entretanto ocorreu a omissão do v. Acórdão, que não justificou porque decidiu em sentido contrário às provas dos autos, a perícia técnica e o inquérito Policial que atestaram ambos, a prática dos ilícitos cometidos pela Recorrida no “Aruã”, dos quais resultou a

modificação da metragem e numeração originais do lote objeto da lide no ato registral, e inclusive contra a escritura de promessa de compra e venda que permite a alteração de metragem do lote negociado, objeto da lide" (fls. 1275-1276);

- "O v. Acórdão também não fundamentou sua decisão quanto a qual dispositivo legal baseou entendimento de que, após a aprovação do loteamento com novas dimensões, é inviável e impossível a adjudicação do imóvel, vez que os pedidos são distintos entre si" (fl. 1284);

- "O Tribunal 'a quo' apesar de provocado, não aclarou se o valor do mercado ao qual se refere é o incidente sobre o loteamento ou sobre o lote objeto da lide, bem como não esclareceu, apesar de também provocado, o erro relativo a afirmação equivocada de que o loteamento pertence à Recorrida/Incorporadora, vez que tal afirmação é falsa, pois não se trata mais de loteamento desde o ano de 2008, ano da averbação do memorial de incorporação perante o Registro Geral de Imóveis, que individualizou os aproximadamente 200 (duzentos) lotes, registrados e vendidos ou prometidos vender, portanto também não pertencem mais a Recorrida/Incorporadora" (fl. 1325);

O acórdão recorrido, segundo a agravada, teria ainda incorrido em contradição ao determinar que "o lote fique com a Incorporadora/Recorrida mediante indenização à Recorrente por Perdas e Danos, estabelecendo ainda , uma série de vantagens a favor da Incorporadora, como abatimento de supostos e eventuais gastos com melhorias e benfeitorias que porventura esta tenha realizado no loteamento, frise -se, na qualidade de Incorporadora e que sequer fazem parte da lide" (fl. 1296).

Asseverou que " É fato incontroverso que a Recorrente/Autora não requereu a conversão da adjudicação compulsória e retificação de metragem em perdas e danos" (fl. 1317), de modo que é *extra petita* o acórdão recorrido.

Outrossim, observou a agravada que (fls. 1323-13240):

Esclarece que o imóvel objeto da permuta entre a Recorrente e seu antecessor é o apartamento situado na Rua Santa Rosa no bairro de Icaraí, no Município de Niterói, que não é mais propriedade da Recorrente, posto que permutado há 10 (dez) anos; não é objeto da lide e qualquer avaliação no mesmo, só poderá ser efetuada na forma indireta, o que acarretará evidente prejuízo a qualquer avaliação.

O real valor do que corresponde ao direito adquirido pela parte Recorrente, citado no v. Acórdão é o lote de terreno permutado entre a Recorrente e seu antecessor, e situa -se no bairro de Charitas, no Município de Niterói, e é o objeto da lide.

O v. Acórdão define dois bens imóveis, absolutamente

diferentes entre si e em sua natureza, cuja valorização nos últimos 10 (dez) anos é absolutamente distinta, e não esclarece como será utilizada essa imposta fusão como base de cálculo na liquidação de sentença, demonstrando evidente omissão e obscuridade.

Assim sendo a d. decisão tal qual lançada, determina que somente após a avaliação de ambos os bens imóveis, verifique -se qual deles melhor favorece a uma das partes, o que é jurídica e moralmente inaceitável.

O v. Acórdão também contraria o disposto no artigo 9º do Decreto Lei 58/37, que rege o negócio realizado entre às partes e estabelece: [...].

Procede a irresignação veiculada no apelo nobre quando aponta insuficientes as razões de decidir que asseveram que coisa julgada surgida a partir de determinação judicial de novas dimensões dadas às unidades integrantes do loteamento emitida em mandado de segurança voltado à aprovação do loteamento impede a pretensão da recorrente.

Nos termos dos §§ 4º, 1º e 2º, respectivamente, do art. 337 do CPC/2015, "há coisa julgada quando se repete ação que já foi decidida por decisão transitada em julgado", "verifica-se a litispendência ou a coisa julgada quando se reproduz ação anteriormente ajuizada", e "uma ação é idêntica a outra quando possui as mesmas partes, a mesma causa de pedir e o mesmo pedido".

Nesse sentido, não tendo o acórdão recorrido apontado a tríplice identidade entre as ações (partes, causa de pedir e pedido), deve esclarecer sua decisão.

A propósito, cito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCIDENTE DA RECUPERANDA EXTINTO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. COISA JULGADA RECONHECIDA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS.

1. "A eficácia preclusiva da coisa julgada não possui a aptidão de alcançar causas de pedir não veiculadas pela parte autora, mas tão somente os argumentos em torno de uma causa de pedir que, por uma razão qualquer, não tenham sido utilizados pelo autor ou pelo réu na discussão da causa" (REsp 1.217.377/PR, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 19.11.2013, DJe 29.11.2013).

2. Hipótese em que, malgrado a coincidência entre as partes e os pedidos deduzidos nos incidentes confrontados, não se vislumbra a identidade das respectivas causas de pedir, consoante exige o § 2º do artigo 307 do CPC de 2015 (§ 2º do artigo 301 do CPC de 1973).

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.738.629/SP, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 24/8/2020, DJe de 31/8/2020.)

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE VEÍCULO. NULIDADE DE TARIFAS DECLARADAS EM SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADA NO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. PEDIDO, NA AÇÃO SUBJACENTE, DE DEVOLUÇÃO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS INCIDENTES SOBRE AS REFERIDAS TARIFAS. IMPOSSIBILIDADE. EXISTÊNCIA DE COISA JULGADA. PEDIDO FORMULADO NA PRIMEIRA AÇÃO QUE ABARCOU O MESMO PLEITO AQUI PRETENDIDO. RESTABELECIMENTO DA SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU. RECURSO PROVIDO.

1. Cinge-se a controvérsia a definir se a declaração de ilegalidade de tarifas bancárias ("TAC" e "TEC"), com a consequente devolução dos valores cobrados indevidamente, determinada em ação anteriormente ajuizada no âmbito do Juizado Especial Cível, forma coisa julgada em relação ao pedido de repetição de indébito dos juros remuneratórios incidentes sobre as referidas tarifas.

2. Nos termos do art. 337, §§ 2º e 4º, do Código de Processo Civil de 2015, "uma ação é idêntica a outra quando possui as mesmas partes, a mesma causa de pedir e o mesmo pedido", sendo que "há coisa julgada quando se repete ação que já foi decidida por decisão transitada em julgado".

3. Na hipótese, da forma como o autor formulou o pedido na primeira ação, já transitada em julgado e que tramitou perante o Juizado Especial Cível, consignando expressamente que buscava a devolução em dobro de todos os valores pagos com as tarifas declaradas nulas, inclusive os "acréscimos referentes às mesmas", é possível concluir que o pleito abarcou também os encargos incidentes sobre as respectivas tarifas, da mesma forma em que se busca na ação subjacente, havendo, portanto, nítida identidade entre as partes, a causa de pedir e o pedido, o que impõe o restabelecimento da sentença que extinguiu o feito, sem resolução de mérito, em razão da existência de coisa julgada, a teor do disposto no art. 485, inciso V, do CPC/2015.

4. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.899.801/PB, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 24/8/2021, DJe de 27/8/2021.)

Por esses motivos, entendo inarredável o provimento do apelo nobre por ofensa ao art. 1.022 do CPC para determinar o retorno dos autos à origem de modo que o

Tribunal *a quo* julgue novamente os embargos declaratórios e esclareça os fundamentos que fazem com que a coisa julgada, gerada a partir do Mandado de Segurança n. 0068220-35.2006.8.19.0002, alcance e limite a decisão a ser emitida no bojo desta ação, restando prejudicadas as demais alegações de mérito veiculadas no recurso especial.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no REsp 1.942.696 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0174603-5

Número de Origem:

00157663920108190002 157663920108190002 202025108118

Sessão Virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ELIANE DURÃES CAMPOS

ADVOGADO : ELIANE DURAES CAMPOS (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ063064

RECORRIDO : SEIVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643

LUIZA LOURENÇO BIANCHINI - RJ155050

THIAGO CEREJA DE MELLO - RJ209267

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO
COMPULSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SEIVA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : GUILHERME VALDETARO MATHIAS - RJ075643

LUIZA LOURENÇO BIANCHINI - RJ155050

THIAGO CEREJA DE MELLO - RJ209267

AGRAVADO : ELIANE DURÃES CAMPOS

ADVOGADO : ELIANE DURAES CAMPOS (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ063064

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Não participou do julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2024