



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2091649 - RN (2023/0066351-1)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : FERNANDO LUIZ GONÇALVES BEZERRA
RECORRENTE : ECOCIL EMPRESA DE CONSTRUÇOES CIVIS LTDA
RECORRENTE : ECOCIL ENGENHARIA LTDA
OUTRO NOME : QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA.
RECORRENTE : ALUISIO AUGUSTO MEIRELLES BEZERRA
ADVOGADOS : GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003685
ADRIANA MANGABEIRA WANDERLEY - AL005064
RODRIGO FONSECA ALVES DE ANDRADE - RN003572
RECORRIDO : JOSÉ DIAS DE SOUZA MARTINS
RECORRIDO : MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA
ADVOGADOS : ABRAÃO LUIZ FILGUEIRA LOPES - RN009463
WLADEMIR SOARES CAPISTRANO - RN003215

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DEMANDA JUDICIAL INDENIZATÓRIA. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. VENDA E REVENDA ILÍCITAS DE IMÓVEL ALHEIO. NULIDADE DO REGISTRO DO IMÓVEL RECONHECIDA EM DEMANDA TRANSITADA EM JULGADO. TESE DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO REFERENTE A OUTRA DEMANDA JUDICIAL AUTÔNOMA E JÁ DEBATIDA E DECIDIDA COM TRÂNSITO EM JULGADO. ÓBICE À UTILIZAÇÃO DA NULIDADE DE ALGIBEIRA. INVIABILIDADE DE REANÁLISE DAS BASES FÁTICAS JUSTIFICADORAS DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ.

1. O caso em tela trata de pleito indenizatório consubstanciado em enriquecimento ilícito em decorrência de reconhecimento judicial, já transitado em julgado, de venda em duplicidade de imóvel, que culminou em sucessivas revendas ilícitas de imóvel alheio a terceiros.

2. Não cabimento de levantamento de tese de nulidade em razão de suposta ausência de formação de litisconsórcio passivo necessário em outra demanda judicial autônoma, de invalidação registral do imóvel, já transitada em julgado, na qual, inclusive, foi debatida, enfrentada e rechaçada a repetida tese de ampliação litisconsorcial.

3. A tese litisconsorcial levantada diz respeito à demanda judicial de direito real, na qual já foi debatida e decidida, inclusive com trânsito em julgado, não se mostrando possível na demanda judicial indenizatória ser trazida à tona, mais uma vez, tese referente a outro processo, que já o decidiu e com relação

ao qual nem cabe mais recurso, porquanto está coberto pelo manto da coisa julgada.

4. Bem assim, caracterizada a utilização da nulidade de algibeira, que diz respeito à estratégia de não alegar a nulidade logo depois de ela ter ocorrido, mas apenas em um momento posterior, caso não se tenha êxito em teses previamente abordadas, atentando contra a boa-fé processual, o que não pode ser albergado pelo Judiciário.

5. Reanalisar as bases fáticas que fundamentaram o reconhecimento pela instância originária da necessidade de indenização por perdas e danos, segundo a instrução probatória realizada para comprovação do enriquecimento ilícito, significaria realizar indevida incursão no acervo fático-probatório, o que é vedado pelo óbice inserto na Súmula n. 7/STJ.

Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 14 de maio de 2024.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2091649 - RN (2023/0066351-1)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
RECORRENTE : FERNANDO LUIZ GONÇALVES BEZERRA
RECORRENTE : ECOCIL EMPRESA DE CONSTRUÇOES CIVIS LTDA
RECORRENTE : ECOCIL ENGENHARIA LTDA
OUTRO NOME : QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA.
RECORRENTE : ALUISIO AUGUSTO MEIRELLES BEZERRA
ADVOGADOS : GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003685
ADRIANA MANGABEIRA WANDERLEY - AL005064
RODRIGO FONSECA ALVES DE ANDRADE - RN003572
RECORRIDO : JOSÉ DIAS DE SOUZA MARTINS
RECORRIDO : MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA
ADVOGADOS : ABRAÃO LUIZ FILGUEIRA LOPES - RN009463
WLADEMIR SOARES CAPISTRANO - RN003215

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DEMANDA JUDICIAL INDENIZATÓRIA. ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. VENDA E REVENDA ILÍCITAS DE IMÓVEL ALHEIO. NULIDADE DO REGISTRO DO IMÓVEL RECONHECIDA EM DEMANDA TRANSITADA EM JULGADO. TESE DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO REFERENTE A OUTRA DEMANDA JUDICIAL AUTÔNOMA E JÁ DEBATIDA E DECIDIDA COM TRÂNSITO EM JULGADO. ÓBICE À UTILIZAÇÃO DA NULIDADE DE ALGIBEIRA. INVIABILIDADE DE REANÁLISE DAS BASES FÁTICAS JUSTIFICADORAS DO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ.

1. O caso em tela trata de pleito indenizatório consubstanciado em enriquecimento ilícito em decorrência de reconhecimento judicial, já transitado em julgado, de venda em duplicidade de imóvel, que culminou em sucessivas revendas ilícitas de imóvel alheio a terceiros.

2. Não cabimento de levantamento de tese de nulidade em razão de suposta ausência de formação de litisconsórcio passivo necessário em outra demanda judicial autônoma, de invalidação registral do imóvel, já transitada em julgado, na qual, inclusive, foi debatida, enfrentada e rechaçada a repetida tese de ampliação litisconsorcial.

3. A tese litisconsorcial levantada diz respeito à demanda judicial de direito real, na qual já foi debatida e decidida, inclusive com trânsito em julgado, não se mostrando possível na demanda judicial indenizatória ser trazida à tona, mais uma vez, tese referente a outro processo, que já o decidiu e com relação

ao qual nem cabe mais recurso, porquanto está coberto pelo manto da coisa julgada.

4. Bem assim, caracterizada a utilização da nulidade de algibeira, que diz respeito à estratégia de não alegar a nulidade logo depois de ela ter ocorrido, mas apenas em um momento posterior, caso não se tenha êxito em teses previamente abordadas, atentando contra a boa-fé processual, o que não pode ser albergado pelo Judiciário.

5. Reanalisar as bases fáticas que fundamentaram o reconhecimento pela instância originária da necessidade de indenização por perdas e danos, segundo a instrução probatória realizada para comprovação do enriquecimento ilícito, significaria realizar indevida incursão no acervo fático-probatório, o que é vedado pelo óbice inserto na Súmula n. 7/STJ.

Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, improvido.

RELATÓRIO

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

Cuida-se de recursos especiais interpostos por FERNANDO LUIZ GONÇALVES BEZERRA, ECOCIL – EMPRESA DE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA. e ALUÍSIO AUGUSTO MEIRELLES BEZERRA contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, que não deu provimento ao agravo de instrumento interposto.

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte assim se manifestou sobre a presente controvérsia:

EMENTA: CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE ACOLHEU APENAS EM PARTE A IMPUGNAÇÃO APRESENTADA. IRRESIGNAÇÃO DOS EXECUTADOS. ALEGAÇÃO DE VÍCIO TRANSRESCISÓRIO NA AÇÃO DE INVALIDAÇÃO DE REGISTRO PÚBLICO, QUE CONSTITUI CAUSA APENAS REMOTA DA AÇÃO INDENIZATÓRIA QUE DEU ORIGEM AO TÍTULO EXECUTIVO EM EXAME. VÍCIO DE CITAÇÃO DE UM PROCESSO QUE NÃO PODE REPERCUTIR SOBRE UM OUTRO. AUTONOMIA ENTRE A RELAÇÃO DE DIREITO REAL DISCUTIDA NA AÇÃO DE INVALIDAÇÃO REGISTRAL E DE DIREITO INDENIZATÓRIO DEBATIDO NESTA. RECORRENTES QUE TIVERAM AMPLO EXERCÍCIO DO CONTRADITÓRIO. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA QUE SÓ PODE VEICULAR AS MATÉRIAS PREVISTAS NO ART. 525 DO CPC. SITUAÇÃO QUE NÃO SE AMOLDA INCISO I, DO §1º DO ART. 525 DO CPC. NULIDADE DE ALGIBEIRA QUE NÃO ADMITIDA PELA JURISPRUDÊNCIA PÁTRIA. NECESSIDADE DE RESGUARDO DA SEGURANÇA JURÍDICA E DA BOA-FÉ PROCESSUAL. DECISÃO

MANTIDA. AGRAVO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

[...]

Informam que foi o referido reconhecimento judicial que deu ensejo à pretensão de indenização por perdas e danos intentada pelo Exequente, mas que o referido pronunciamento judicial possui vícios transrescisórios que não se convalidam com o tempo e podem ser reconhecidos por simples petição, tornando ineficaz a sentença que reconheceu a validade do registro do bem em nome do Exequente e anulando o registro da cadeia sucessória integrada por FERNANDO LUIZ GONÇALVES BEZERRA e ALUISIO GONÇALVES BEZERRA; ECOCIL – Empresa de Construções Cíveis Ltda .; CLM – ENGENHARIA LTDA (atual designação de QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA); e 38 adquirentes das casas que foram construídas pela QUATRO INCORPORAÇÕES no terreno discutido, uma vez que os primeiros proprietários sequer participaram do processo que resultou na invalidação do registro do bem

Esclarecem que somente a QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA participou do processo em que se discutiu a validade do registro do bem desde a sua aquisição por FERNANDO LUIZ GONÇALVES BEZERRA E ALUISIO GONÇALVES BEZERRA, e apesar do pedido expresso para formação do litisconsórcio necessário com todos os demais proprietários, não houve a citação destes.

Argumentam, assim, que a inobservância do litisconsórcio passivo necessário no pleito reconvenicional de invalidação de registro público, pela natureza jurídica da relação, e a consequente ausência de citação da cadeia sucessória dos proprietários, tem o condão de ensejar o reconhecimento da inexistência do referido , ante a não perfectibilização da decisum relação processual, de modo que faleceria fundamento para a pretensão indenizatória ora executada em razão da inexistência de decisão válida e eficaz sobre o registro do bem.

[...]

Defendem que a pode ser suscitada em Impugnação querela nullitatis ao Cumprimento de Sentença, por simples petição, nos termos do entendimento do STJ, como bem demonstra o parecer do Professor Arruda Alvim, em consulta específica para o presente caso, de modo que incorreu em equívoco o juízo ao a quo não reconhecer os vícios apontados sob o fundamento de que a nulidade teria ocorrido em processo diverso do que originou o cumprimento de sentença ora questionado.

[...]

Devidamente intimado, o Recorrido apresentou contrarrazões ao recurso, defendendo que os Recorrentes não suscitaram a nulidade no processo indenizatório, mas apenas na fase executiva, o que ensejaria o reconhecimento da “nulidade de algibeira”, bem como que não houve nulidade ou falta de citação em relação a fase de conhecimento da ação indenizatória, motivo pelo qual a nulidade do processo anterior que deu causa à ação indenizatória não poderia ser reconhecida.

[...]

Por fim, alega que a relação jurídica travada no bojo da ação de invalidação de registro não comportava a formação de litisconsórcio passivo necessário, visto que FERNANDO BEZERRA, ALUÍSIO BEZERRA, e ECOCIL não mais exerciam domínio sobre o bem em disputa, estando a disputa do bem em litígio jungido à esfera de interesse da QUATRO INCORPORAÇÃO e JOSÉ DIAS, de modo que requereu o desprovemento do recurso interposto.

[...]

No curso dos processos judiciais autuados sob nº 124.02.000237-0 e 124.02.000232-0, QUATRO INCORPORAÇÕES e JOSE DIAS DE SOUZA MARTINS e MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA disputaram o título de propriedade sobre o imóvel consistente nos lotes 08 e 09 da Quadra 35, integrante do Loteamento Boa Esperança, zona suburbana denominada de Jiqui, situado em Natal-RN. Ao que consta nos autos dos processos em referência o referido imóvel foi vendido em duplicidade pela Sra. Maria Lacerda a JOSE DIAS DE SOUZA MARTINS e MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA e também a FERNANDO LUIZ GONCALVES BEZERRA e ALUISIO AUGUSTO MEIRELLES BEZERRA, que repassaram a ECOCIL EMPRESA DE CONSTRUÇOES CIVIS LTDA, e esta repassou a QUATRO INCORPORACOES LTDA.

Nos citados processos fora reconhecida, por sentença transitada em julgado, a legitimidade do título de propriedade de JOSE DIAS DE SOUZA MARTINS e MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA.

De posse do referido título, JOSE DIAS DE SOUZA MARTINS e MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA ajuizaram ação indenizatória por enriquecimento ilícito, autuada sob nº 0800658-92.2011.8.20.0124, contra FERNANDO LUIZ GONCALVES BEZERRA, ALUISIO AUGUSTO MEIRELLES BEZERRA, ECOCIL EMPRESA DE CONSTRUÇOES CIVIS LTDA e QUATRO INCORPORACOES LTDA, ao argumento de que os referidos réus teriam auferido lucro ilícito com a venda dos lotes de sua propriedade a terceiros. A referida ação foi julgada procedente e confirmada por acórdão desta Corte, tendo sido os réus condenados a pagar aos Autores o equivalente a R\$ 3.685.200,00 (três milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil e duzentos reais).

[...]

Em suas razões, os Recorrentes (Executados) sustentam, em síntese: 1) que a pretensão indenizatória ora executada teve por fundamento uma sentença anterior eivada de nulidade por vício transrescisório de citação; 2) que tal vício pode ser reconhecido em qualquer tempo e grau de jurisdição; 3) que somente a QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA participou do processo em que se discutiu a validade do registro do bem desde a sua aquisição por FERNANDO LUIZ GONÇALVES BEZERRA E ALUISIO GONÇALVES BEZERRA, e apesar do pedido expresso para formação do litisconsórcio

necessário com todos os demais proprietários, não houve a citação destes; 4) que a inobservância do litisconsórcio passivo necessário no pleito reconvenicional de invalidação de registro público tem o condão de ensejar o reconhecimento da inexistência do referido, tornando sem fundamento a decisum pretensão indenizatória ora executada; 5) que no cumprimento provisório de sentença, como no caso, em que ainda não houve trânsito em julgado, somente pode haver o levantamento de depósito em dinheiro e a prática de atos que importem transferência de posse ou alienação de propriedade com a fixação de caução suficiente e idônea, arbitrada pelo juiz e prestada nos próprios autos, o que não ocorreu.

[...]

Em contrapartida, o Recorrido defende que: 1) os Recorrentes não suscitaram nulidade em momento algum durante a fase de conhecimento do processo indenizatório, mas apenas na fase executiva, o que ensejaria o reconhecimento da “nulidade de algibeira”; 2) não houve nulidade ou falta de citação em relação à fase de conhecimento da ação indenizatória, não podendo eventual nulidade de processo diverso repercutir sobre a ação indenizatória; 3) o art. 525, § 1º, I, do CPC somente admite a arguição de nulidade por vício de citação se tais vícios tiverem levado o processo a correr à revelia, o que não ocorreu no bojo da ação indenizatória; 4) que a falta de participação dos Agravantes nos autos da ação de invalidação de registro não lhes causaram qualquer prejuízo, já que o título em disputa naqueles autos já havia sido transferido da esfera dominial dos Recorrentes para a ECOCIL e, desta, para a QUATRO INCORPORAÇÕES; 5) que a questão relativa a necessidade de citação de terceiros nos processos nº 124.02.000237-0 e 124.02.000232-0 foi discutida nos aludidos feitos, encontrando-se sob o manto da coisa julgada; 6) que a relação jurídica travada no bojo da ação de invalidação de registro não comportava a formação de litisconsórcio passivo necessário, visto que FERNANDO BEZERRA, ALUÍSIO BEZERRA, e ECOCIL não mais exerciam domínio sobre o bem em disputa, estando a disputa do bem em litígio jungido à esfera de interesse da QUATRO INCORPORAÇÃO e JOSÉ DIAS.

[...]

Cinge-se a controvérsia em saber: 1) se há nulidade na sentença de invalidação registral, prolatada nos autos dos processos nº 124.02.000237-0 e 124.02.000232-0; 2) se essa nulidade é capaz de interferir no processo indenizatório que deu lastro ao cumprimento provisório de sentença em vertente; 3) se a nulidade suscitada pelo Agravante consiste em hipótese de “nulidade de algibeira”. Compulsados os autos, vê-se que a sentença e o acórdão, no qual se baseiam o título executivo em análise, são reflexamente fundados na sentença prolatada na ação de invalidação de registro proferida nos autos dos processos nº 124.02.000237-0 e 124.02.000232-0, que reconheceu o melhor título de propriedade sobre os imóveis em disputa em favor de JOSE DIAS DE SOUZA MARTINS e

MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA.

Anote-se, por oportuno, que o título de propriedade opera efeitos erga omnes, e não apenas entre as partes (art. 1.128 do CC/2002), daí porque não restam dúvidas de que se faz necessária a integração de toda cadeia dominial eventualmente atingida pela decisão que venha a discutir a invalidade de um título registral.

Não se olvide que a formação do litisconsórcio unitário em casos como o presente tem por fundamento garantir segurança jurídica e o direito de defesa, de modo que, em razão da natureza jurídica da relação, os titulares de um mesmo direito subjetivo ou aqueles que estejam ligados por um único vínculo jurídico, devem obrigatoriamente ser demandados em conjunto, com a formação do litisconsórcio, para que seja possível a obtenção de julgado uniforme para relações jurídicas conexas, caso em que, não havendo, há manifesto vício de citação, cerceamento do direito de defesa e ilegitimidade de parte.

Ocorre que, independentemente do vício de nulidade que pesa sobre a sentença prolatada nos autos dos processos de invalidação registral, tombados sob nº 124.02.000237-0 e 124.02.000232-0, a posterior ação indenizatória ajuizada por JOSE DIAS DE SOUZA MARTINS e MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA em face de FERNANDO LUIZ GONCALVES BEZERRA, ALUISIO AUGUSTO MEIRELLES BEZERRA, ECOCIL EMPRESA DE CONSTRUÇOES CIVIS LTDA e QUATRO INCORPORACOES LTDA possui autonomia em relação à citada ação de invalidação registral.

Observe-se que, embora a causa de pedir remota da ação indenizatória em tela seja a sentença proferida no processo de invalidação registral, a qual reconheceu melhor título em favor dos Agravados, a causa de pedir próxima ou imediata consiste na responsabilidade civil dos Agravantes decorrente de suposto enriquecimento ilícito com a venda de terreno alheio a terceiros. A presença dessa causa de pedir imediata enseja a autonomia do processo indenizatório em relação à citada ação de invalidação registral.

[...]

Assim, a despeito do resultado do processo de invalidação registral, não se pode perder de vista que durante o curso do processo de conhecimento da ação indenizatória em liça, os Agravantes tiveram plena oportunidade de exercer o contraditório no sentido de defender que o terreno repassado a terceiros não se tratava de bem alheio à época da venda, não havendo, portanto, que se falar em ato ilícito ensejador de responsabilidade civil. Nessa linha, diga-se que o pleito indenizatório partiu da alegada ilicitude da venda do imóvel pelos agravantes, a caracterizar a realização de compra e venda a non domino, havendo espaço para o exercício da prefalada contradita.

[...]

Vê-se, pois, que mesmo não tendo integrado a lide de invalidação registral, os Agravantes tiveram plena oportunidade de exercer o contraditório durante o curso da ação indenizatória em comento, ainda que sob a ótica de

uma demanda meramente indenizatória e não mais fundada em direito real, o que efetivamente o fizeram, daí porque não se reveste de utilidade à pretendida declaração de nulidade de um feito em face da ocorrência de vício ocorrido em outro.

Registre-se que não há declaração de nulidade sem prévia demonstração de prejuízo e, tendo os Agravantes oportunidade de exercer de modo pleno o contraditório na presente ação indenizatória – que deu lastro ao título executivo em riste – não há como reconhecer que o vício citatório do processo de invalidação registral possa repercutir sobre a ação em epígrafe.

[...]

Com efeito, como bem pontuado pelo juízo de origem, são restritas as matérias que podem ser suscitadas em sede de impugnação ao cumprimento de sentença, não comportando a incidência do inciso I, do §1º do art. 525 do CPC ao caso em exame, visto que não houve falta ou nulidade da citação na presente ação, não podendo o vício oriundo do processo de invalidação registral irradiar efeitos sobre o presente, mormente em fase executiva já adiantada.

De mais a mais, urge registrar que, ainda que o feito em óbice não se revestisse de completa autonomia em face da ação anterior de invalidação registral, a suscitação de nulidade processual apenas na fase executiva da presente ação indenizatória, constituiria inequívoca hipótese de nulidade de algibeira, é dizer, aquela que é intencionalmente guardada para alegação em adiantado estágio processual e, justificadamente, rechaçada pela jurisprudência pátria em prol da boa-fé processual e da segurança jurídica.

Em embargos declaratórios, assim foi decidido pelo Tribunal *a quo*:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO NO JULGADO. REJEIÇÃO. INEXISTÊNCIA DE QUAISQUER DOS VÍCIOS DO ART. 1.022 DO CPC. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DE MATÉRIA JÁ DECIDIDA. IMPOSSIBILIDADE. CONHECIMENTO E REJEIÇÃO DOS EMBARGOS.

A parte recorrente (fls. 4.796-4.833) alega violação do art. 1.022 do CPC, ao fundamento de que suscitou que há uma cumulação sucessiva entre a ação declaratória registral e a ação de enriquecimento ilícito, porquanto o dever de indenizar em razão do julgamento procedente da ação de enriquecimento ilícito pressupõe que a parte recorrente praticou ato ilícito de vender imóvel alheio a terceiros.

Assevera que, conforme decisão transitada em julgado, há mais de uma década, proferida no Processo n. 124.02.000232-0, foi declarada a validade do registro do

imóvel em nome de José Dias de Souza e, de consequência, segundo argumenta, foi declarada a invalidade da cadeia sucessória de registros iniciada por Fernando Luiz Gonçalves Bezerra e Aluisio Augusto Bezerra e não houve a citação destes nem dos adquirentes das casas, tampouco do Oficial de Registro de Imóveis.

Sustenta que deveria ter havido a formação de um litisconsórcio passivo necessário e unitário na ação declaratória registral. Assevera que o vício transrescisório pode ser suscitado em impugnação ou embargos à execução, por mera petição nos autos ou até ação declaratória.

Afirma que suscitou, no âmbito da ação de enriquecimento ilícito, o vício da nulidade da sentença proferida na ação declaratória registral, de sorte que não há que se cogitar de armazenamento estratégico de nulidade processual, inexistindo violação do postulado da boa-fé objetiva.

Defende que em razão da necessidade de formação de um litisconsórcio passivo necessário e unitário na ação declaratória registral, e considerando que possui conexão entre a ação declaratória registral e a ação de enriquecimento ilícito, a execução provisória do valor de quase R\$ 10.000.000,00 não pode ser realizada, destacando que registros posteriores pertencentes aos 38 adquirentes foram automaticamente invalidados, sem que tenham sido citados para integrar a relação jurídica processual.

Contrarrazões apresentadas por José Dias de Souza Martins e Maria de Lourdes Alves dias de Souza, sob argumento de que está caracterizada a independência da ação de indenização em relação aos processos anteriores que discutiram a validade do registro, sendo, assim, irrelevante eventual nulidade nestes feitos, como também argumenta que não se pode alegar a falta ou nulidade da citação de processo outro que não o processo de conhecimento sob execução, e, por fim, é inadmissível a arguição de nulidade de algibeira.

Assevera que a parte recorrente pretende discutir fatos e provas, o que é vedado pela Súmula n. 7/STJ. Aduz, ainda, que o exercício amplo do contraditório na ação de indenização afasta qualquer prejuízo à parte recorrente, que poderia ter deduzidas no novo processo todas as matérias de defesa, inclusive aquelas voltadas a questionar a propriedade dos exequentes/recorridos ou, mesmo, a prevalência da cadeia causal integrada pelos executados/recorrentes.

Assevera que foi genérica a alegação de ofensa ao art. 1.022, II e III, do CPC, devendo, assim, ser negado conhecimento ao recurso nesse capítulo. Explicita que o REsp n. 1.904.391/RN (processo de conhecimento) transitou em julgado.

Sustenta, ainda, deficiência da fundamentação recursal quanto à ofensa aos

arts. 278, 281, 282, 114, 116, 117 e 525, § 1º, do CPC, o que leva ao não conhecimento, nos termos da Súmula n. 284/STF. Pontua que não houve prequestionamento com relação aos arts. 278, 281, 114, 116 e 117, § 1º, do CPC.

Com relação ao mérito, defende que a alegada nulidade por falta de citação (dos componentes da cadeia causal), nos Processos n. 124.02.000237-0 e n. 124.02.000232-0, não foi arguida pelos recorrentes nem na contestação, nem na apelação do processo de conhecimento n. 0800658 - 92.2011.8.20.0124, em inobservância, segundo sustenta, do art. 278 do CPC.

Aduz que é sintomático que os recorrentes componham todos o mesmo grupo empresarial e familiar e em nenhum momento tenham ingressado nos Processos n. 124.02.000237-0 e n. 124.02.000232-0 para participarem na qualidade de litisconsortes. Explicita que Fernando e Aluisio Bezerra são irmãos e sempre estiveram à frente da ECOCIL, que, por sua vez, tinha, na QUATRO INCORPORAÇÕES, um braço operacional, tanto que esta empresa tem como sócios os filhos de Fernando Bezerra, a qual opera hoje sob o nome ECOCIL ENGENHARIA.

Alega que o art. 278 do CPC exige que a nulidade seja alegada na primeira oportunidade em que couber à parte falar nos autos. Defende que ocorreu a nulidade de algibeira, tendo ocorrido, no caso em tela, a perda do direito de alegar algo por omissão da parte que por ela poderia ser beneficiada.

Sustenta, ainda, que, valendo-se os recorrentes de ilação de nulidade que poderia ter sido arguida em outras tantas oportunidades, seja no processo no qual o vício teria ocorrido, seja no processo de conhecimento cuja sentença é executada, impossível a tese ser suscitada ser agora em razão da nulidade de algibeira.

Defende o descabimento da alegação de falta ou nulidade da citação relativa a outro processo que não o de conhecimento, o que leva à inexistência de ofensa ao art. 525, § 1º, do CPC.

Alega que não há demonstração de prejuízo por parte de Fernando Bezerra, Aluisio Bezerra e ECOCIL porque foi reconhecido em outro processo judicial que o imóvel era de José Dias e não da empresa QUATRO INCORPORAÇÕES, sendo esta a empresa prejudicada porque ela que perdeu o imóvel, e destaca que Fernando Bezerra, Aluisio Bezerra e a ECOCIL já não eram mais possíveis proprietários do imóvel há mais de uma década, assim, irrelevante para eles se o bem era ou não da empresa QUATRO INCORPORAÇÕES.

Assevera que, na ação indenizatória, o contraditório foi exercido de forma plena, com a oportunização aos réus de alegação de todas as matérias de defesa, tendo

podido inclusive questionar a propriedade dos exequentes/recorridos.

No recurso especial interposto às fls. 4.752-4.779, a parte recorrente, Fernando Luiz Gonçalves Bezerra e ECOCIL – EMPRESA DE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., traz as mesmas teses recursais já apresentadas acima, com exceção da tese acerca da violação do art. 1.022 do CPC, razão pela qual despendendo replicar os argumentos já explicitados.

VOTO

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

Preliminarmente, as razões recursais apresentadas conseguem demonstrar a hipótese de seu cabimento, identificada de forma inequívoca a intenção de demonstrar a violação de norma federal, com demonstração de que o acórdão impugnado emitiu juízo explícito acerca do tema debatido e com devida descrição e delineamento da questão controvertida pela parte recorrente, tendo havido o devido prequestionamento.

Com relação à alegada violação do art. 1.022 do CPC, vê-se que não merece acolhimento, porquanto depreende-se do acórdão recorrido que o Tribunal *a quo*, de modo fundamentado, tratou da questão suscitada, resolvendo, portanto, de modo integral a controvérsia posta. As supostas falhas narradas tratam na verdade de insurgência meritória em razão da discordância com as conclusões judiciais realizadas, de acordo com o acervo fático-probatório disponível.

Assim, conclui-se que não ficou configurada a violação do art. 1.022 do CPC, e o mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza ausência de prestação jurisdicional, considerando que seus questionamentos são insurgências meritórias.

Portanto, presentes os pressupostos processuais de admissibilidade, passo à análise do mérito recursal.

Em primeiro lugar, cumpre elaborar breve relato da controvérsia fática do caso em tela para o pleno entendimento da problemática em epígrafe.

No curso dos processos judiciais autuados sob n. 124.02.000237-0 e 124.02.000232-0, QUATRO INCORPORAÇÕES e Jose Dias de Souza Martins e Maria de Lourdes Alves Dias de Souza disputaram o título de propriedade sobre o imóvel, integrante do Loteamento Boa Esperança, zona suburbana denominada de Jiqui, situado em Natal/RN. Conforme premissas fáticas incontroversas, tal imóvel foi vendido em duplicidade pela Sra. Maria Lacerda a Jose Dias de Souza Martins e Maria de Lourdes

Alves Dias de Souza e também a Fernando Luiz Goncalves Bezerra e Aluisio Augusto Meirelles Bezerra, tendo sido repassado à ECOCIL EMPRESA DE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA., e, posteriormente, repassado à QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA. Em demanda já transitada em julgado, foi reconhecida, ao final, a legitimidade do título de propriedade em nome de Jose Dias de Souza Martins e Maria de Lourdes Alves Dias de Souza.

De consequência, em razão do trânsito em julgado da referida demanda, Jose Dias de Souza Martins e Maria de Lourdes Alves Dias de Souza ajuizaram ação indenizatória por enriquecimento ilícito (Processo n. 0800658-92.2011.8.20.0124) contra Fernando Luiz Gonçalves Bezerra, Aluisio Augusto Meirelles Bezerra, ECOCIL EMPRESA DE CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA. e QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA., sob o argumento de que auferiram lucro ilícito com a venda dos lotes de sua propriedade a terceiros. Foi julgada procedente a demanda indenizatória, confirmada em segunda instância, com consequente condenação na quantia de mais quase 4 milhões de reais.

Feito este breve resumo, de plano, impende explicitar uma premissa fático-processual que vai guiar e fundamentar a construção da resolução da presente demanda, qual seja, o alegado litisconsórcio passivo necessário, para efeito de nulidade da presente demanda, que busca indenização por enriquecimento ilícito, já foi debatido, enfrentado e decidido no processo a que diz respeito a demanda de invalidação de registro, a qual, ressalte-se, já transitou em julgado. De consequência, deu-se início ao cumprimento provisório de sentença, que vem sendo debatido no presente recurso especial.

Na hipótese em tela, a tese de mérito recursal desenhada pela parte diz respeito à argumentação construída no sentido de necessidade de declaração de nulidade na presente demanda indenizatória em decorrência de suposta falta de formação de litisconsórcio passivo necessário em outra demanda, autônoma, e, repita-se, já transitada em julgado, há mais de uma década, na qual foi rechaçada a tentativa de ampliação litisconsorcial.

Vê-se, assim, que a parte recorrente vem pleitear o reconhecimento de eventual nulidade que teria ocorrido em outra demanda judicial, isto é, de plano, constata-se a inoportunidade de pleito de nulidade que não diz respeito à presente demanda, que tem partes, pedidos e causa de pedir próprios e diversos.

A coisa julgada produzida na demanda de invalidação de registro apenas proclamou a prevalência do registro de José Dias de Souza com relação a QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA., não tendo determinado o cancelamento das matrículas

anteriores do bem, tanto que o tema de eventual necessidade de citação de terceiros em tal demanda foi discutido, com conclusão no sentido de que não era o caso de formação de litisconsórcio passivo necessário de quem não mais exercia domínio sobre o bem em disputa.

A tese litisconsorcial levantada, portanto, diz respeito à demanda de direito real, na qual já foi debatida e decidida, inclusive com trânsito em julgado. Portanto, não se mostra possível aqui na demanda indenizatória, trazer à tona tese referente a outro processo, que já o decidiu e com relação ao qual nem cabe mais recurso, porquanto está coberto pelo manto da coisa julgada.

Portanto, a parte recorrente vem, indefinidamente e insistentemente, mais uma vez trazer a tese de litisconsórcio passivo necessário referente a outro processo judicial, que já transitou em julgado, desejando que se reconheça aqui, na presente ação que trata de enriquecimento ilícito, e que tenha consequências jurídico-processuais, uma tese que não prevaleceu na outra demanda, que lá foi rechaçada.

Percebe-se, assim, que a parte recorrente pretende construir tese de alegação de querela *nullitatis*, para ser alegada em qualquer momento processual, inovando recursalmente com a alegação de suposto vício transrescisório, e até em outro processo judicial, para atingir indevidamente demanda judicial já transitada em julgado, inclusive de forma soberana.

Ultrapassada tal argumentação no sentido de alegação de nulidade em decorrência de ausência de formação de litisconsórcio passivo necessário em outra demanda autônoma e já transitada em julgado, passo à análise do mérito recursal com relação à condenação em perdas e danos em virtude da ocorrência do enriquecimento ilícito.

De plano, afirmo que, no caso em apreço, reanalisar as bases fáticas que fundamentaram o reconhecimento pela instância originária da necessidade de indenização por perdas e danos, segundo a instrução probatória realizada para comprovação do enriquecimento ilícito, significaria realizar indevida incursão no acervo fático-probatório, o que é vedado pelo óbice inserto na Súmula n. 7/STJ.

O objeto da presente demanda é outro, não é mais a disputa sobre a quem pertence a titularidade do imóvel, mas sim o enriquecimento ilícito em decorrência de auferimento de lucro ilícito com a venda dos lotes de sua propriedade a terceiros.

Outrossim, de toda sorte, não se pode deixar de ressaltar a acertada conclusão do acórdão *a quo* de aplicação ao caso de óbice à utilização da nulidade de algibeira, que diz respeito à estratégia de não alegar a nulidade logo depois de ela ter

ocorrido, mas apenas em um momento posterior, caso não se tenha êxito em teses previamente abordadas. E sua arguição nessa fase processual, e não desde o início da fase de conhecimento, atenta contra a boa-fé processual, não podendo ser albergada pelo Judiciário.

As instâncias originárias entenderam, com fulcro nas provas colacionadas aos autos, que houve a conduta ilícita na alienação de um mesmo bem imóvel em duplicidade, que culminou em indevida construção de 38 unidades habitacionais, mas diante da conclusão pela necessidade de manutenção da situação de fato com objetivo de não prejudicar terceiros adquirentes, houve a conversão do direito de propriedade em indenização por perdas e danos. E ressalte-se que analisar meritoriamente o acerto ou não do julgamento do Tribunal *a quo* levaria à incursão no acervo fático-probatório, o que não é permitido no STJ, conforme teor da Súmula n. 7/STJ.

E conforme bem salientado, no acórdão recorrido, a parte recorrente teve oportunidade de realizar o contraditório e a ampla defesa em sua plenitude, com possibilidade fático-jurídica de trazer contra-argumentos com relação aos pressupostos necessários para caracterização da indenização, tendo podido alegar variadas teses para descaracterizar o seu enriquecimento ilícito sem se circunscrever a uma única tese processual que foi alegada e rechaçada em outra demanda judicial autônoma.

Nesse sentido, trago à colação o seguinte precedente jurisprudencial sobre a reanálise meritória que ofende o teor da Súmula n. 7/STJ:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Violação ao artigo 1.022 do CPC/15 não configurada. Acórdão estadual que enfrentou todos os aspectos essenciais à resolução da controvérsia de forma ampla e fundamentada, sem omissão, contradição ou obscuridade. Consoante entendimento desta Corte, não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela parte recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes.

2. Para alterar os fundamentos do acórdão acerca da necessidade de produção de outras provas além daquelas acostadas aos autos e a respeito da demonstração dos elementos ensejadores da responsabilidade civil e do dever de indenizar, seria imprescindível a reavaliação do conjunto fático-probatório, o que é inviável no âmbito do recurso especial, haja vista o teor da supracitada Súmula 7 do STJ.

3. O entendimento deste Sodalício é pacífico no sentido de que o valor estabelecido pelas instâncias ordinárias a título de indenização por danos morais pode ser revisto tão somente nas hipóteses em que a condenação se revelar irrisória ou exorbitante, distanciando-se dos padrões de razoabilidade, que não é o caso dos autos. Incidência da Súmula 7 do STJ.

4. A respeito da pretensão recursal com fulcro na alínea "c" do permissivo constitucional, esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência do referido óbice impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

5. Os juros de mora incidem desde a citação nos casos de responsabilidade contratual. Incidência da Súmula 83/STJ.

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.684.163/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 24/5/2021, DJe de 28/5/2021, grifei.)

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nessa extensão, nego-lhe provimento.

É como penso. É como voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2023/0066351-1

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 2.091.649 / RN

Números Origem: 08077509020208200000 20180034518 8077509020208200000

PAUTA: 14/05/2024

JULGADO: 14/05/2024

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FERNANDO LUIZ GONÇALVES BEZERRA
RECORRENTE : ECOCIL EMPRESA DE CONSTRUÇOES CIVIS LTDA
RECORRENTE : ECOCIL ENGENHARIA LTDA
OUTRO NOME : QUATRO INCORPORAÇÕES LTDA.
RECORRENTE : ALUISIO AUGUSTO MEIRELLES BEZERRA
ADVOGADOS : ADRIANA MANGABEIRA WANDERLEY - AL005064
RODRIGO FONSECA ALVES DE ANDRADE - RN003572
GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA - RN003685
RECORRIDO : JOSÉ DIAS DE SOUZA MARTINS
RECORRIDO : MARIA DE LOURDES ALVES DIAS DE SOUZA
ADVOGADOS : WLADEMIR SOARES CAPISTRANO - RN003215
ABRAÃO LUIZ FILGUEIRA LOPES - RN009463

ASSUNTO: REGISTROS PÚBLICOS

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. GLEYDSON KLEBER LOPES DE OLIVEIRA, pela parte RECORRENTE: ALUISIO AUGUSTO MEIRELLES BEZERRA e Outros

Dr. WLADEMIR SOARES CAPISTRANO, pela parte RECORRIDA: JOSÉ DIAS DE SOUZA MARTINS e Outro

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

C5422121554<188194291@ 2023/0066351-1 - REsp 2091649