



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2163726 - RJ(2024/0295202-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA FALIDO
OUTRO NOME : MASSA FALIDA DA ENCOL S/A –ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA
ADVOGADOS : LOURDES HELENA ROCHA DOS SANTOS - RS025456
ROBERTO SANTOS SILVEIRO - RJ224362
JOÃO PAULO SANTOS SILVEIRO - RS090996
RECORRIDO : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
OUTRO NOME : CARVALHO HOSKEN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S. A.
ADVOGADOS : FELIPE ROCHA DEIAB - RJ109493
JOÃO AUGUSTO BASILIO - RJ073385
MARIA BEATRIZ DE SOUZA MOREIRA - RJ165758
ROGER MAGNO DO NASCIMENTO NOVELLO - RJ257291

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS (SEGUNDA FASE). HIPOTECA JUDICIÁRIA. EFEITO AUTOMÁTICO DA SENTENÇA (ART. 495, CPC). SUSPENSÃO DE EFEITOS. ABUSO DE DIREITO. PERICULUM IN MORA REVERSO. FATO SUPERVENIENTE. REFORMA DA SENTENÇA CONDENATÓRIA. EFEITO SUBSTITUTIVO. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. RECURSO ESPECIAL PREJUDICADO.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que concedeu efeito suspensivo ao recurso de apelação, suspendendo a hipoteca judiciária sob o fundamento de que esta deveria se restringir a casos de patente risco de inadimplência, o que violaria a literalidade do art. 495 do CPC.

2. O objetivo recursal é decidir se a hipoteca judiciária pode ser condicionada a requisitos não previstos em lei, como o risco de inadimplência do devedor, e se o acórdão recorrido incorreu em dissídio jurisprudencial. Entretanto, a superveniência do julgamento da apelação pelo Tribunal estadual, com a reforma integral da sentença de condenação, a qual foi substituída por acórdão que reconheceu

crédito em favor da parte adversa, extinguiu a base jurídica da hipoteca judiciária que se pretendia constituir.

3. A substituição da sentença condenatória pelo acórdão de apelação, nos termos do art. 1.013, § 5º, do CPC, enseja a perda superveniente do objeto recursal do presente Recurso Especial, que buscava a manutenção de um efeito anexo de uma decisão que não mais subsiste no mundo jurídico.

4. Recurso Especial prejudicado.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, julgar prejudicado o recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrichi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 11 de fevereiro de 2026.

Ministro MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2163726 - RJ (2024/0295202-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
RECORRENTE : **ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA FALIDO**
OUTRO NOME : **MASSA FALIDA DA ENCOL S/A –ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA**
ADVOGADOS : **LOURDES HELENA ROCHA DOS SANTOS - RS025456**
 ROBERTO SANTOS SILVEIRO - RJ224362
 JOÃO PAULO SANTOS SILVEIRO - RS090996
RECORRIDO : **CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES**
OUTRO NOME : **CARVALHO HOSKEN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S. A.**
ADVOGADOS : **FELIPE ROCHA DEIAB - RJ109493**
 JOÃO AUGUSTO BASILIO - RJ073385
 MARIA BEATRIZ DE SOUZA MOREIRA - RJ165758
 ROGER MAGNO DO NASCIMENTO NOVELLO - RJ257291

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS (SEGUNDA FASE). HIPOTECA JUDICIÁRIA. EFEITO AUTOMÁTICO DA SENTENÇA (ART. 495, CPC). SUSPENSÃO DE EFEITOS. ABUSO DE DIREITO. PERICULUM IN MORA REVERSO. FATO SUPERVENIENTE. REFORMA DA SENTENÇA CONDENATÓRIA. EFEITO SUBSTITUTIVO. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO. RECURSO ESPECIAL PREJUDICADO.

1. Trata-se de recurso especial interposto contra acórdão que concedeu efeito suspensivo ao recurso de apelação, suspendendo a hipoteca judiciária sob o fundamento de que esta deveria se restringir a casos de patente risco de inadimplência, o que violaria a literalidade do art. 495 do CPC.

2. O objetivo recursal é decidir se a hipoteca judiciária pode ser condicionada a requisitos não previstos em lei, como o risco de inadimplência do devedor, e se o acórdão recorrido incorreu em dissídio jurisprudencial. Entretanto, a superveniência do julgamento da apelação

pelo Tribunal estadual, com a reforma integral da sentença de condenação, a qual foi substituída por acórdão que reconheceu crédito em favor da parte adversa, extinguiu a base jurídica da hipoteca judiciária que se pretendia constituir.

3. A substituição da sentença condenatória pelo acórdão de apelação, nos termos do art. 1.013, § 5º, do CPC, enseja a perda superveniente do objeto recursal do presente Recurso Especial, que buscava a manutenção de um efeito anexo de uma decisão que não mais subsiste no mundo jurídico.

4. Recurso Especial prejudicado.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto por MASSA FALIDA DA ENCOL S/A – ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA (ENCOL), com fundamento nas alíneas “a” e “c” do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

REQUERIMENTO DE EFEITO SUSPENSIVO EM APELAÇÃO. ARTIGO 1.012, § 3º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SUSPENSÃO DOS EFEITOS DA HIPOTECA JUDICIÁRIA SOBRE BENS DE PROPRIEDADE DA REQUERENTE. HIPOTECA JUDICIÁRIA QUE É DIREITO REAL DE GARANTIA SOBRE IMÓVEL DO DEVEDOR OU DE TERCEIROS. CONTUDO, ESTA DEVE SE RESTRINGIR AOS CASOS EM QUE HÁ PATENTE RISCO DE INADIMPLÊNCIA DO DEVEDOR, SEJA POR INSUFICIÊNCIA PATRIMONIAL, SEJA POR CONDUTAS TENDENTES A FRAUDAR O DIREITO DO CREDOR, PELO QUE, NÃO OBSERVADA TAL CONDIÇÃO, NÃO HÁ SE COGITAR A INCIDÊNCIA DE TAL MEDIDA. REQUERENTE QUE ENCONTRA-SE EM SITUAÇÃO FINANCEIRA PUJANTE, COM DIVERSOS PROJETOS EM ANDAMENTO, ONDE A PROJEÇÃO DE LUCRO SUPERA A QUANTIA DE 1,5 (UM VÍRGULA CINCO) BILHÃO DE REAIS. REQUERENTE QUE OFERECER, A TÍTULO DE CAUÇÃO, OS IMÓVEIS DESCRITOS NO ITEM “89”, DE FLS. 18. INCONTROVERSO QUE, EM CASO DE REFORMA DA SENTENÇA, A REQUERIDA NÃO TERÁ CONDIÇÕES DE ARCAR COM OS PREJUÍZOS DECORRENTES DO INDEVIDO REGISTRO DA HIPOTECA JUDICIÁRIA. PROCESSO JUDICIAL QUE NÃO É MERO INSTRUMENTO TÉCNICO A SERVIÇO DA ORDEM PÚBLICA, MAS, ACIMA DE TUDO, INSTRUMENTO ÉTICO DESTINADO A SERVIR À SOCIEDADE E AO ESTADO. NECESSIDADE DE SE COIBIR CONDUTAS PROCESSUAIS ABUSIVAS DAS PARTES. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA ISONOMIA. SUJEITOS PROCESSUAIS QUE DEVEM LITIGAR EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES. PROVIMENTO JURISDICIONAL QUE NÃO PODE SER FRUTO DA ASTÚCIA OU DA SUPERIORIDADE ECONÔMICA DE UMA

DAS PARTES, EM DETRIMENTO DA OUTRA. REQUERIMENTO DEFERIDO. PREJUDICADO O AGRAVO INTERNO. (e-STJ, fls. 208 /209)

Nas razões de seu apelo nobre, ENCOL apontou (1) violação do art. 495 do CPC, por ter o acórdão recorrido condicionado a constituição de hipoteca judiciária a “patente risco de inadimplência” e ao trânsito em julgado, quando a lei confere efeito automático e independente de ordem judicial ou demonstração de urgência; e (2) dissídio jurisprudencial com precedente do Superior Tribunal de Justiça (REsp 1.133.147/SP) e com julgado do Tribunal de Justiça de São Paulo (AI 2112638-20.2015.8.26.0000), quanto à desnecessidade de trânsito em julgado e de demonstração de risco de inadimplência para a inscrição da hipoteca judiciária.

Houve apresentação de contrarrazões por CARVALHO HOSKEN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A. (CARVALHO HOSKEN), conforme e-STJ, fls. 355/358.

Por meio das petições de e-STJ, fls. 456/457, 490/493 e 535/543, CARVALHO HOSKEN noticiou a ocorrência de fatos novos, que interfeririam na interesse recursal, com possível perda de objeto do recurso.

Já a ENCOL, por meio da petição de e-STJ, fls. 528/529, afirmou que a matéria veiculada por CARVALHO HOSKEN não se trata de fato novo e não interfere no interesse recursal.

É o relatório.

VOTO

Da contextualização fática

Trata-se, na origem, de Ação de Exigir Contas, ajuizada por ENCOL contra CARVALHO HOSKEN, visando apurar o lucro líquido do empreendimento Condomínio Rio 2 após a rescisão de promessas de compra e venda de terrenos. A sentença de primeiro grau condenou a CARVALHO HOSKEN a pagar à ENCOL a quantia de R\$ 123.381.989,72, com base em laudos periciais cuja lisura e metodologia foram questionadas pela devedora. Ante a prolação da sentença condenatória, a ENCOL requereu a constituição de Hipoteca Judiciária sobre bens da CARVALHO HOSKEN, com fundamento no art. 495 do CPC, medida que lhe foi deferida em primeira instância.

Inconformada com a possibilidade de constituição imediata do gravame, CARVALHO HOSKEN manejou requerimento de efeito suspensivo em apelação perante o TJRJ, antes mesmo da interposição formal do recurso de apelação, nos termos do art. 1.012, § 3º, do CPC. O Acórdão recorrido, emanado do TJRJ, acolheu o pleito da

CARVALHO HOSKEN, suspendendo os efeitos da hipoteca judiciária, sob o fundamento central de que o instituto deveria se restringir a casos de patente risco de inadimplência ou condutas tendentes a fraudar o direito do credor, condições que não se verificariam nos autos, e reconhecendo o manifesto periculum in mora reverso em desfavor da construtora, dado o estado falimentar da ENCOL e sua incapacidade de arcar com o ressarcimento previsto no art. 495, § 5º, do CPC (e-STJ, fls. 208/209, 318-320).

Foi, então, interposto Recurso Especial pela ENCOL visando a reforma do Acórdão proferido pelo Tribunal estadual para que seja restabelecido o efeito imediato da sentença condenatória e, conseqüentemente, a constituição da hipoteca judiciária sobre os bens da CARVALHO HOSKEN.

Da ocorrência de fato superveniente e a perda do objeto recursal

A despeito das razões do apelo nobre interposto por ENCOL, CARVALHO HOSKEN informou a este Superior Tribunal a ocorrência de fatos novos supervenientes relevantes, consistente no julgamento da Apelação interposta contra a sentença de mérito (que condenou a CARVALHO HOSKEN ao pagamento de R\$ 123.381.989,72), no bojo do processo de origem (Ação de Exigir Contas) pelo TJRJ.

De acordo com a documentação acostada por CARVALHO HOSKEN, o Tribunal estadual, ao apreciar a Apelação, reformou integralmente a sentença de primeiro grau, reconhecendo que ela não possuía qualquer débito, mas sim um crédito em seu favor no valor de R\$ 25.669.562,01, e condenando a ENCOL ao pagamento dessa quantia (e-STJ, fls. 545/551).

Nesse cenário, não há utilidade na discussão da possibilidade de manutenção ou não de um acessório (Hipoteca Judiciária) se o principal (sentença) não mais existe. Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. SENTENÇA. CUMPRIMENTO PROVISÓRIO. HIPOTECA JUDICIÁRIA. ACÓRDÃO. REFORMA. EFEITO SUBSTITUTIVO. LEVANTAMENTO. POSSIBILIDADE. TRÂNSITO EM JULGADO. DESNECESSIDADE. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NEGATIVA. ALEGAÇÃO. DEFICIÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA Nº 284/STF.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3 /STJ).

2. A questão controvertida resume-se a saber se o levantamento da penhora judiciária determinada com vistas a garantir o cumprimento da sentença pressupõe ou depende do trânsito em julgado da ação.

3. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão tornou-se omissa,

contraditório ou obscuro. Aplica-se, na hipótese, o óbice da Súmula 284 do STF.

4. É possível tanto o deferimento da hipoteca judiciária para aquele que teve seu pedido julgado procedente em sede de apelação, quanto o seu levantamento nos casos em que o acórdão de apelação reforma a anterior sentença de procedência, não sendo necessário aguardar o trânsito em julgado da decisão.

5. A hipoteca judiciária é uma garantia que recai sobre os bens do devedor. Assim, revela-se destituída de sentido a manutenção do gravame após a decisão do tribunal que, dotada de efeito substitutivo, reforma a sentença de mérito, afastando da parte recorrente a condição de devedora.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

(REsp n. 1.963.553/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 14/12/2021, DJe de 16/12/2021.) (sem grifo no original)

Com efeito, o objeto do presente Recurso Especial é a suspensão dos efeitos da Hipoteca Judiciária que recaía sobre a condenação da CARVALHO HOSKEN. Todavia, com a superveniência do Acórdão que reformou a sentença e inverteu o polo da obrigação, condenando a ENCOL a ressarcir a CARVALHO HOSKEN, o título que servia de base para a constituição da Hipoteca Judiciária em favor da ENCOL deixou de existir no mundo jurídico, sendo substituído por um título que lhe é desfavorável.

A pretensão recursal da ENCOL perde, assim, a sua utilidade e a sua base material, porquanto a Hipoteca Judiciária só se constitui em face de uma sentença de condenação, a qual, no caso, foi extinta pelo julgamento da Apelação.

O fato de o Acórdão de Apelação (que reformou a sentença) ainda não ter transitado em julgado não interfere na perda superveniente do objeto, uma vez que o efeito substitutivo se opera no momento do julgamento do recurso ordinário, e a Hipoteca Judiciária é um efeito anexo da sentença que, uma vez reformada, não subsiste.

Dessa forma, o presente Recurso Especial encontra-se prejudicado, em razão da perda superveniente do objeto recursal.

Diante do exposto, **JULGO PREJUDICADO** o recurso especial, ante a perda superveniente do objeto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação às penalidades fixadas nos arts. 1.021, § 4º, ou 1.026, § 2º, ambos do CPC.

É o meu voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

REsp 2.163.726 / RJ

Número Registro: 2024/0295202-7

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00274030720218190000 00306982220128190209 00560998220238190000 202425110492
274030720218190000 306982220128190209 560998220238190000

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ENCOL S/A ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA FALIDO

OUTRO NOME : MASSA FALIDA DA ENCOL S/A –ENGENHARIA, COMÉRCIO E
INDÚSTRIA

ADVOGADOS : LOURDES HELENA ROCHA DOS SANTOS - RS025456

JOÃO PAULO SANTOS SILVEIRO - RS090996

ROBERTO SANTOS SILVEIRO - RJ224362

RECORRIDO : CARVALHO HOSKEN S A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

OUTRO NOME : CARVALHO HOSKEN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S. A.

ADVOGADOS : JOÃO AUGUSTO BASILIO - RJ073385

FELIPE ROCHA DEIAB - RJ109493

MARIA BEATRIZ DE SOUZA MOREIRA - RJ165758

ROGER MAGNO DO NASCIMENTO NOVELLO - RJ257291

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, decidiu julgar prejudicado o recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026