



Sentença definitiva não pode prejudicar terceiros

O efeito da sentença definitiva que prejudica terceiros pode ser afastado por Mandado de Segurança. O posicionamento é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que garantiu a dois menores a validade de um contrato de compra de um imóvel no Rio de Janeiro.

O negócio foi fechado por meio de um procurador do proprietário. Este, por sua vez, conseguiu judicialmente, mais tarde, a anulação da procuração e do contrato de venda.

Antes do julgamento da ação contra o contrato e a procuração, o juiz de primeira instância concedeu uma liminar ordenando ao oficial do registro de imóveis que se não transferisse o imóvel a terceiros. Com a decisão transitada em julgado, o proprietário notificou extrajudicialmente os menores para que desocupassem o imóvel.

Foi então que eles, representados pelos pais, ingressaram com Mandado de Segurança para afastar os efeitos da decisão que os impediam de transcrever a escritura de compra e venda do apartamento. O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro negou o pedido. Afirmou que os menores deveriam ingressar com Embargos de Terceiro ou Ação Rescisória. Desta decisão, recorreram ao STJ. Foram atendidos, então, pela 3ª Turma.

Para o relator do recurso, ministro Humberto Gomes de Barros, por serem terceiros, os menores não poderiam ser atingidos por qualquer determinação de sentença de processo do qual não participaram. Essa interpretação, observou o relator, extrai-se do artigo 472 do Código de Processo Civil, segundo o qual “a sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não beneficiando, nem prejudicando terceiros”. O ministro acrescentou que a sentença transitada em julgado não será anulada pelo Mandado de Segurança. No caso, apenas os efeitos do ato não atingirão os menores.

RMS 22.741

Date Created

15/06/2007