

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.997.723 - SP (2021/0293464-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : BJAX PARTICIPACOES S/A
RECORRENTE : CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA
OUTRO NOME : JCF EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO CAHU BELTRAO - SP357559
RAUL CÉZAR DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA - PE048285
TARCISIO DE SOUZA NETO - SP423711
THIAGO TORRES DE ASSUNÇÃO - SP423713
RECORRIDO : HNK BR INDUSTRIA DE BEBIDAS LTDA
ADVOGADOS : VINICIUS CAMARGO SILVA - SP155613
MARCO VANIN GASPARETTI - SP207221
CÍCERO CAMARGO SILVA - SP231882
JULIANO IAFÉLIX SILVEIRA - SP262093
ADVOGADOS : MANUELA CAPP RIBEIRO - SP330794
BEATRIZ PACHECO VILLAR - SP444390

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. PENHORA, AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO. BEM IMÓVEL SITUADO EM OUTRA COMARCA. APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO DE MATRÍCULA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA EXECUÇÃO. ART. 845, § 1º, DO CPC/2015. EXPEDIÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA. DESNECESSIDADE. MEDIDA SUBSIDIÁRIA. ART. 845, § 2º, DO CPC/2015.

1. Ação de execução de garantia hipotecária, ajuizada em 27/07/2016, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 15/05/2020 e concluso ao gabinete em 10/10/2021.
2. O propósito recursal é decidir qual é o Juízo competente para decidir sobre a penhora de imóveis situados fora da comarca da execução, cujas certidões de matrícula foram apresentadas nos autos.
3. De acordo com o art. 845, § 1º, do CPC/2015, independentemente do local em que estiverem situados os bens, a penhora será realizada por termo nos autos quando (I) se tratar de bens imóveis ou veículos automotores; e (II) for apresentada a certidão da respectiva matrícula do imóvel ou a certidão que ateste a existência do veículo.
4. Nessa hipótese, a competência para decidir sobre a penhora, avaliação e alienação dos imóveis ou veículos será do próprio Juízo da execução, sendo desnecessária a expedição de carta precatória na forma do art. 845, § 2º, do CPC/2015, que se aplica apenas quando não for possível a realização da penhora nos termos do § 1º do mesmo dispositivo.
5. Hipótese em que se trata de penhora de imóveis situados fora da comarca da execução e houve a apresentação das certidões atualizadas das matrículas. Competência do Juízo da execução.

Superior Tribunal de Justiça

6. Recurso especial conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Dr. RAUL CÉZAR DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA, pela parte RECORRENTE:
CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA

Brasília (DF), 14 de junho de 2022(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.997.723 - SP (2021/0293464-7)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : BJAX PARTICIPACOES S/A
RECORRENTE : CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA
OUTRO NOME : JCF EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO CAHU BELTRAO - SP357559
RAUL CÉZAR DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA - PE048285
TARCISIO DE SOUZA NETO - SP423711
THIAGO TORRES DE ASSUNÇÃO - SP423713
RECORRIDO : HNK BR INDUSTRIA DE BEBIDAS LTDA
ADVOGADOS : VINICIUS CAMARGO SILVA - SP155613
MARCO VANIN GASPARETTI - SP207221
CÍCERO CAMARGO SILVA - SP231882
ADVOGADOS : JULIANO IAFÉLIX SILVEIRA - SP262093
MANUELA CAPP RIBEIRO - SP330794
BEATRIZ PACHECO VILLAR - SP444390

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator) :
Cuida-se de recurso especial interposto por BJAX PARTICIPACOES S/A
e CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA (ou JCF EMPREENDIMENTOS LTDA),
fundamentado exclusivamente na alínea “a” do permissivo constitucional, contra
acórdão do TJ/SP.

Recurso especial interposto em: 15/05/2020.

Concluso ao gabinete em: 10/10/2021.

Ação: de execução de garantia hipotecária ajuizada por HNK BR
INDUSTRIA DE BEBIDAS LTDA contra BJAX PARTICIPACOES S/A e CONSTRUTORA
SAINT ENTÔN LTDA, objetivando a excussão de três imóveis hipotecados de
propriedade das executadas, situados em comarcas distintas.

Decisão interlocutória: o Juízo de primeiro grau determinou a
penhora dos imóveis hipotecados, por termo nos autos, para posterior alienação
em leilão público eletrônico (e-STJ fls. 20-22).

Acórdão: o TJ/SP negou provimento à apelação interposta por BJAX

Superior Tribunal de Justiça

PARTICIPACOES S/A e CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA, nos termos da seguinte ementa:

PENHORA BENS IMÓVEIS NÃO SITUADOS NO FORO DA EXECUÇÃO DISPENSA DE PRECATÓRIA, ANTE APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO ATUALIZADA DA MATRÍCULA CPC, ART. 845, § 1º, EXCEÇÃO À REGRA DO § 2º - LEILÃO ELETRÔNICO REGRA GERAL NA ATUAL SISTEMÁTICA ART. 882 DO CPC RECURSO IMPROVIDO (e-STJ fl. 81)

Recurso especial: alegam violação do art. 845, § 2º, do CPC/2015. Sustentam que, havendo bens situados fora da comarca da execução, é necessária a expedição de carta precatória para penhora, avaliação e alienação dos bens. Alegam que, na hipótese, como foi expedida carta precatória para avaliação dos imóveis situados fora da comarca da execução, a competência para determinar a penhora e a alienação dos bens é do Juízo deprecado.

Juízo prévio de admissibilidade: o TJ/SP inadmitiu o recurso, dando azo à interposição do AREsp 1.984.512/SP, provido para determinar a conversão em recurso especial (e-STJ fl. 195).

É o relatório.



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.997.723 - SP (2021/0293464-7)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : BJAX PARTICIPACOES S/A
RECORRENTE : CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA
OUTRO NOME : JCF EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO CAHU BELTRAO - SP357559
RAUL CÉZAR DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA - PE048285
TARCISIO DE SOUZA NETO - SP423711
THIAGO TORRES DE ASSUNÇÃO - SP423713
RECORRIDO : HNK BR INDUSTRIA DE BEBIDAS LTDA
ADVOGADOS : VINICIUS CAMARGO SILVA - SP155613
MARCO VANIN GASPARETTI - SP207221
CÍCERO CAMARGO SILVA - SP231882
ADVOGADOS : JULIANO IAFÉLIX SILVEIRA - SP262093
MANUELA CAPP RIBEIRO - SP330794
BEATRIZ PACHECO VILLAR - SP444390

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. PENHORA, AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO. BEM IMÓVEL SITUADO EM OUTRA COMARCA. APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO DE MATRÍCULA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA EXECUÇÃO. ART. 845, § 1º, DO CPC/2015. EXPEDIÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA. DESNECESSIDADE. MEDIDA SUBSIDIÁRIA. ART. 845, § 2º, DO CPC/2015.

1. Ação de execução de garantia hipotecária, ajuizada em 27/07/2016, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 15/05/2020 e concluso ao gabinete em 10/10/2021.
2. O propósito recursal é decidir qual é o Juízo competente para decidir sobre a penhora de imóveis situados fora da comarca da execução, cujas certidões de matrícula foram apresentadas nos autos.
3. De acordo com o art. 845, § 1º, do CPC/2015, independentemente do local em que estiverem situados os bens, a penhora será realizada por termo nos autos quando (I) se tratar de bens imóveis ou veículos automotores; e (II) for apresentada a certidão da respectiva matrícula do imóvel ou a certidão que ateste a existência do veículo.
4. Nessa hipótese, a competência para decidir sobre a penhora, avaliação e alienação dos imóveis ou veículos será do próprio Juízo da execução, sendo desnecessária a expedição de carta precatória na forma do art. 845, § 2º, do CPC/2015, que se aplica apenas quando não for possível a realização da penhora nos termos do § 1º do mesmo dispositivo.
5. Hipótese em que se trata de penhora de imóveis situados fora da comarca da execução e houve a apresentação das certidões atualizadas das matrículas. Competência do Juízo da execução.
6. Recurso especial conhecido e não provido.

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.997.723 - SP (2021/0293464-7)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : BJAX PARTICIPACOES S/A
RECORRENTE : CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA
OUTRO NOME : JCF EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO CAHU BELTRAO - SP357559
RAUL CÉZAR DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA - PE048285
TARCISIO DE SOUZA NETO - SP423711
THIAGO TORRES DE ASSUNÇÃO - SP423713
RECORRIDO : HNK BR INDUSTRIA DE BEBIDAS LTDA
ADVOGADOS : VINICIUS CAMARGO SILVA - SP155613
MARCO VANIN GASPARETTI - SP207221
CÍCERO CAMARGO SILVA - SP231882
ADVOGADOS : JULIANO IAFÉLIX SILVEIRA - SP262093
MANUELA CAPP RIBEIRO - SP330794
BEATRIZ PACHECO VILLAR - SP444390

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relator) :

O propósito recursal é decidir qual é o Juízo competente para decidir sobre a penhora de imóveis situados fora da comarca da execução, cujas certidões de matrícula foram apresentadas nos autos.

1. DA COMPETÊNCIA PARA DECIDIR SOBRE A PENHORA DE IMÓVEL SITUADO FORA DA COMARCA DA EXECUÇÃO

1. O lugar de realização da penhora está regulamentado principalmente no art. 845 do CPC/2015, que assim dispõe:

Art. 845. Efetuar-se-á a penhora onde se encontrem os bens, ainda que sob a posse, a detenção ou a guarda de terceiros.

§ 1º A penhora de imóveis, independentemente de onde se localizem, quando apresentada certidão da respectiva matrícula, e a penhora de veículos automotores, quando apresentada certidão que ateste a sua existência, serão realizadas por termo nos autos.

§ 2º Se o executado não tiver bens no foro do processo, não sendo possível a realização da penhora nos termos do § 1º, a execução será feita por carta, penhorando-se, avaliando-se e alienando-se os bens no foro da situação.

Superior Tribunal de Justiça

2. Desse modo, o local em que se encontrarem os bens será, em regra, o lugar de realização da penhora (art. 845, *caput*, do CPC/2015). Se os bens estiverem situados no foro do Juízo da execução, é dele a competência para decidir sobre a penhora, avaliação e alienação.

3. Não obstante, como prevê o art. 845, § 2º, do CPC/2015, se os bens estiverem situados em local diverso do foro do processo, a execução será feita por carta precatória, sendo o Juízo deprecado competente para decidir sobre a penhora, avaliação e alienação. Nesse sentido: CC 165.347/GO, Segunda Seção, DJe 17/06/2019.

4. Essa norma contida no referido § 2º – correspondente ao art. 658 do CPC/1973 – justifica-se em razão do caráter territorial da jurisdição pátria, segundo o qual um determinado órgão judiciário só está autorizado a exercer sua jurisdição nos limites do foro para qual está investido (cf. DINAMARCO, Cândido Rangel. Instituições de Direito Processual Civil. v. 4. 3ª ed. São Paulo: Malheiros, 2009, p. 622).

5. Todavia, conforme expressamente prevê o próprio § 2º do art. 845, do CPC/2015, a execução por carta dar-se-á somente “não sendo possível a realização da penhora nos termos do § 1º” do mesmo dispositivo legal.

6. Com efeito, por força do art. 845, § 1º, do CPC/2015, independentemente do local em que estiverem situados os bens, a penhora será realizada por termo nos autos quando (I) se tratar de bens imóveis ou veículos automotores; e (II) for apresentada a certidão da respectiva matrícula do imóvel ou a certidão que ateste a existência do veículo.

7. Assim, nessa hipótese, a competência para decidir sobre a penhora, avaliação e alienação dos imóveis ou veículos será do próprio Juízo da execução, sendo desnecessária a expedição de carta precatória.

8. Nessa linha de raciocínio, lecionam Gajardoni, Dellore, Roque e Oliveira Jr.:

3. Penhora de imóveis e veículos: [...] tratando-se de imóveis e veículos – bens que constam em registros públicos – não há a necessidade de a penhora se efetivar por meio presencial, com a presença física e efetiva constrição do bem. [...]

3.1. Para esses dois bens mencionados no artigo, é possível que a penhora seja realizada por “termo nos autos”. Isso se aplica tanto a bens que estejam situados no local onde tramita o processo ou em qualquer outro local. 3.2. Para isso, o exequente deverá apresentar a matrícula do imóvel ou certidão do departamento de trânsito quanto ao veículo, para que o escrivão, em cartório, elabore a penhora por simples termo nos autos. Após, o termo de penhora será enviado ao CRI ou Detran (sendo possível essa comunicação por meio eletrônico), para que sejam feitos os apontamentos devidos. 3.3. Posteriormente à conclusão do termo de penhora, o exequente poderá pleitear a imissão na posse no imóvel penhorado ou, no caso de veículo, a busca e apreensão. 3.4. Trata-se de medida que tem o condão de agilizar consideravelmente o tempo para a efetivação de penhora [...].

(GAJARDONI, Fernando da Fonseca; et al. Comentários ao Código de Processo Civil. 4ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 1168).

9. Cuida-se de medida inovadora pelo CPC/2015 em relação aos veículos, mas que já era prevista para a penhora de imóveis desde a Lei nº 10.444/2002, a qual acrescentou os §§ 4º e 5º no art. 659 do CPC/1973, oficializando, como explica Humberto Theodoro Jr., “a permissão de penhora, no próprio juízo da execução, de qualquer imóvel, sem indagação acerca de sua localização territorial” (Código de processo civil anotado. 18ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 2066).

10. Nesse sentido, como já decidido por esta Terceira Turma, na vigência da legislação processual revogada, “após a alteração do Código de Processo Civil, para permitir que a penhora de bens imóveis seja realizada por termo lavrado em cartório (art. 659, §4º, do CPC), passou-se a entender como dispensável a expedição de carta precatória para a prática do referido ato construtivo” (REsp 1276128/SP, 3ª Turma, DJe 23/09/2013).

11. A desnecessidade de expedição de carta precatória ficou ainda mais clara no CPC/2015, ao prever, nos §§ 1º e 2º de seu art. 845, que a penhora de imóveis (e veículos) será efetuada por termo nos autos e, apenas não sendo isso possível, a execução será feita por carta.

12. Por fim, cabe fazer uma distinção em relação ao precedente da Segunda Seção invocado pelas recorrentes, que tem a seguinte ementa:

CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO ANULATÓRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA, AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO. BEM IMÓVEL. COMPETÊNCIA DO FORO DA SITUAÇÃO DA COISA. ART. 845, § 2º, DO CPC/15.

1. Conflito suscitado em 24/4/2019. Conclusão ao Gabinete em 26/4/2019.

2. O propósito deste conflito é definir o juízo competente para alienação de bem imóvel situado em comarca diversa daquela onde se processa o cumprimento de sentença.

3. O art. 845, § 2º, do CPC/15, dispõe que, se o executado não tiver bens no foro do processo, a execução deve ser feita por carta, penhorando-se, avaliando-se e alienando-se os bens no foro da situação.

CONFLITO CONHECIDO. DECLARADA A COMPETÊNCIA DO JUÍZO SUSCITADO. (CC 165.347/GO, Segunda Seção, DJe 17/06/2019)

13. O precedente consiste em um conflito de competência, no qual, como consta no respectivo relatório, “o juízo suscitante determinou a expedição de carta precatória com o objetivo de penhorar, avaliar e alienar bem imóvel situado na comarca do juízo suscitado. A carta, todavia, foi devolvida, ao argumento de que, como a designação de leilão é realizada por meio eletrônico, não haveria motivos para prosseguir com as medidas expropriatórias neste juízo”.

14. Naquela hipótese, a despeito de se tratar de penhora de bem imóvel, não havia informações quanto ao cumprimento do segundo requisito para aplicação do art. 845, § 1º, do CPC/2015, isto é, de que foi apresentada a certidão da respectiva matrícula do imóvel. Por essa razão é que foi aplicada a regra subsidiária prevista no § 2º do mesmo dispositivo, no sentido de realizar a execução por carta no Juízo deprecado, no qual estava situado o imóvel objeto

daquela lide.

2. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

15. No particular, de acordo com o acórdão recorrido, “ao verificar que houve expedição de carta precatória para avaliação dos imóveis hipotecados antes de se proceder às respectivas penhoras, a juíza simplesmente mandou regularizar as constrições, determinando a penhora dos imóveis hipotecados por termo nos autos, em vista da apresentação das certidões atualizadas das matrículas, exatamente como permite o disposto no art. 845, § 1º, do CPC” (e-STJ fl. 81).

16. O Tribunal de origem manteve a decisão de primeira instância, concluindo que, “em se tratando de bens sujeitos a registro público, não há necessidade de carta precatória, ainda que se situem fora da comarca da execução”, sobretudo porque a “expedição de carta precatória para penhora dos imóveis pressupõe não somente a inexistência de bens no foro da causa, mas também impossibilidade de realização da penhora em consonância com o § 1º” (e-STJ fl. 82).

17. Como visto, segundo dispõe o art. 845, § 1º, do CPC/2015, independentemente do local em que estiverem situados os bens, a penhora será realizada por termo nos autos quando (I) se tratar de bens imóveis; e (II) for apresentada a certidão da respectiva matrícula do imóvel ou a certidão que ateste a existência do veículo. Presentes ambos os requisitos, será desnecessária a expedição de carta precatória, que é medida subsidiária, na forma do art. 845, § 2º, do CPC/2015.

18. Na hipótese em julgamento, com efeito, trata-se de penhora de imóveis e houve a apresentação das certidões atualizadas das matrículas,

Superior Tribunal de Justiça

aplicando-se, portanto, o art. 845, § 1º, do CPC/2015, de modo que a competência para decidir sobre a penhora, avaliação e alienação dos imóveis objeto da lide é do próprio Juízo da execução e não do Juízo do foro em que estiverem situados os bens, sendo desnecessária a expedição de carta precatória para tanto.

19. Em nada altera a competência o fato de o Juízo da execução ter expedido carta precatória para a avaliação dos imóveis, antes de ter determinado a penhora, considerando que a irregularidade foi percebida pelo julgador e sanada, mediante a correta aplicação da norma prevista à espécie, que determina a realização da penhora pelo Juízo da execução por termo nos autos.

20. Ademais, a medida do Juízo de primeiro grau está em harmonia com os princípios da celeridade, economia processual e da *pas de nullité sans grief*.

21. Logo, o acórdão recorrido não merece reforma.

DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e NEGO-LHE PROVIMENTO.

Deixo de majorar honorários advocatícios, em virtude da ausência de condenação na instância de origem.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2021/0293464-7 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.997.723 / SP**

Números Origem: 1005248-86.2016.8.26.0286 1005248862016826028610066908220198260286
100524886201682602861006690822019826028611002016 1006690-82.2019.8.26.0286
10066908220198260286 1100/2016 11002016 20082197020208260000
20257460620188260000

PAUTA: 14/06/2022

JULGADO: 14/06/2022

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BJAX PARTICIPACOES S/A
RECORRENTE : CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA
OUTRO NOME : JCF EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO CAHU BELTRAO - SP357559
RAUL CÉZAR DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA - PE048285
TARCISIO DE SOUZA NETO - SP423711
THIAGO TORRES DE ASSUNÇÃO - SP423713
RECORRIDO : HNK BR INDUSTRIA DE BEBIDAS LTDA
ADVOGADOS : VINICIUS CAMARGO SILVA - SP155613
MARCO VANIN GASPARETTI - SP207221
CÍCERO CAMARGO SILVA - SP231882
JULIANO IAFÉLIX SILVEIRA - SP262093
ADVOGADOS : MANUELA CAPP RIBEIRO - SP330794
BEATRIZ PACHECO VILLAR - SP444390

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Títulos de Crédito

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. **RAUL CÉZAR DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA**, pela parte RECORRENTE: CONSTRUTORA SAINT ENTÔN LTDA

CERTIDÃO

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

Superior Tribunal de Justiça

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

