

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.835.286 - PE (2019/0251870-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : ZELAINE DE SOUZA REIS
RECORRENTE : ERNANI DE SANTANA SOUZA
RECORRENTE : ADELITA DE SANT ANNA SOUSA
RECORRENTE : MARIA DANUZIA DE SOUZA - ESPÓLIO
REPR. POR : MARIA ANGELITA DE SOUZA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO DE FREITAS ARAÚJO - PE004200
ANTÔNIO EDUARDO SIMÕES NETO - PE005279
SIMONE DUQUE DE MIRANDA - PE017722
EDUARDO BRADLEY ALVES DE ARAÚJO - PE028772
RECORRIDO : JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO - PE019595
PAULO RAFAEL DE LUCENA FERREIRA - PE046213
RECORRIDO : MARIA DOS ANJOS RODRIGUES DOS SANTOS
RECORRIDO : IRENE GONÇALVES DOS SANTOS
RECORRIDO : PEDRO GONCALVES DOS SANTOS
ADVOGADOS : NARA SANTOS FONTES - BA020852
LEONARDO SANTOS ARAGÃO - PE023115
FLÁVIO JOSÉ MARTINS VASCONCELOS - PE029221
INTERES. : IMOBILIARIA PORTO SEGURO LTDA
ADVOGADOS : ALEXANDRE JORGE TORRES SILVA - PE012633
FLÁVIO JOSÉ MARTINS VASCONCELOS - PE029221
INTERES. : ELIANA RODRIGUES DOS SANTOS MORAIS
INTERES. : JOSEILTON FERREIRA MORAIS
INTERES. : ELIENE RODRIGUES DOS SANTOS REGO
INTERES. : EVERALDO BRAGA REGO
INTERES. : NELY MARIA SILVA
INTERES. : NUBIA MARIA SOUZA PRADO E SOUZA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMODATO. INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE DA OBRIGAÇÃO.

1. Cumprimento de sentença promovido pelos herdeiros do autor da ação de conhecimento após 28 (vinte e oito) anos do trânsito em julgado da respectiva sentença.

2. Controvérsia em torno da força executiva da

Superior Tribunal de Justiça

sentença exequenda, tendo em vista a ocorrência de profundas alterações no contexto fático-jurídico da causa no decorrer do período em que o cumprimento de sentença permaneceu paralisado.

3. A simples indicação dos dispositivos legais, sem que os temas tenham sido enfrentados pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento.

4. A propositura do processo de execução não requer apenas que haja título executivo, sendo indispensável que a obrigação representada no título seja certa, líquida e exigível.

5. Consoante resoa dos autos, não há como se efetivar a tutela jurisdicional executiva como pretendida, pois fatos supervenientes tornaram a obrigação de fazer carente de certeza, liquidez e exigibilidade.

6. Divergência jurisprudencial não comprovada nos moldes exigidos nos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.

7. Pedido de ingresso nos autos prejudicado.

8. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente) e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Dr(a). IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO, pela parte RECORRIDA: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA

Dr(a). ALEXANDRE JORGE TORRES SILVA, pela parte INTERES.: IMOBILIARIA PORTO SEGURO LTDA

Dr(a). FLÁVIO JOSÉ MARTINS VASCONCELOS, pela parte INTERES.: IMOBILIARIA PORTO SEGURO LTDA

Brasília, 12 de maio de 2020(data do julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 1.835.286 - PE (2019/0251870-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : ZELAINE DE SOUZA REIS
RECORRENTE : ERNANI DE SANTANA SOUZA
RECORRENTE : ADELITA DE SANT ANNA SOUSA
RECORRENTE : MARIA DANUZIA DE SOUZA - ESPÓLIO
REPR. POR : MARIA ANGELITA DE SOUZA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO DE FREITAS ARAÚJO - PE004200
ANTÔNIO EDUARDO SIMÕES NETO - PE005279
SIMONE DUQUE DE MIRANDA - PE017722
EDUARDO BRADLEY ALVES DE ARAÚJO - PE028772
RECORRIDO : JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO - PE019595
PAULO RAFAEL DE LUCENA FERREIRA - PE046213
RECORRIDO : MARIA DOS ANJOS RODRIGUES DOS SANTOS
RECORRIDO : IRENE GONÇALVES DOS SANTOS
RECORRIDO : PEDRO GONÇALVES DOS SANTOS
ADVOGADOS : NARA SANTOS FONTES - BA020852
LEONARDO SANTOS ARAGÃO - PE023115
FLÁVIO JOSÉ MARTINS VASCONCELOS - PE029221
INTERES. : IMOBILIARIA PORTO SEGURO LTDA
ADVOGADO : FLÁVIO JOSÉ MARTINS VASCONCELOS - PE029221
INTERES. : ELIANA RODRIGUES DOS SANTOS MORAIS
INTERES. : JOSEILTON FERREIRA MORAIS
INTERES. : ELIENE RODRIGUES DOS SANTOS REGO
INTERES. : EVERALDO BRAGA REGO
INTERES. : NELY MARIA SILVA
INTERES. : NUBIA MARIA SOUZA PRADO E SOUZA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO:

No que importa, colhe-se dos autos que, no ano de 1975, JOSÉ DE SANTANA SOUZA ajuizou contra os herdeiros de JOSÉ GONÇALVES DOS SANTOS "ação de rescisão e restituição de comodato" referente ao imóvel rural denominado "*Mulungu*", situado no município de Petrolina/PE.

No ano de 1981, o juízo de 1º grau julgou procedente o pedido para

Superior Tribunal de Justiça

"declarar, como de fato declaro, rescindido o contrato de comodato do imóvel rural denominado "Mulungu", dêste Município, inicialmente celebrado com o falecido JOSÉ GONÇALVES DOS SANTOS" (e-STJ Fls. 133-134).

A apelação interposta por ALCINA GONÇALVES DOS SANTOS, viúva do réu, e por ANTONIO BOSCO GONÇALVES DOS SANTOS, foi desprovida (e-STJ Fls. 218-224).

Transitado em julgado o acórdão em março de 1983, no dia 6 de dezembro do mesmo ano JOSÉ DE SANTANA SOUZA requereu a execução da sentença visando a "efetiva entrega da propriedade rural" (e-STJ Fl. 229).

O processo permaneceu sem qualquer movimentação durante anos, por motivos desconhecidos, até que, em 14/7/2011, o juízo de 1º grau proferiu despacho determinando a intimação do autor para que promovesse o andamento do feito, em razão do significativo lapso temporal entre aquela data e a última manifestação.

Atendendo ao despacho, em petição de e-STJ Fls. 233-235, os ora recorrentes, ZENAIDE DE SOUZA REIS, MARIA ANGELITA DE SOUZA, MARIA DANÚZIA DE SOUZA (ESPÓLIO), ADELITA DE SANT'ANNA SOUZA e ERNANI DE SANTANA SOUZA -, e sua esposa NÚBIA MARIA SOUZA PRADO -, na qualidade de herdeiros de JOSÉ DE SANTANA SOUZA, requereram o cumprimento da sentença e formularam pedido de expedição de mandado de imissão de posse.

À e-STJ Fl. 277, o juízo de 1º grau proferiu despacho determinando a intimação de ALCINA GONÇALVES DOS SANTOS e ANTONIO BOSCO GONÇALVES DOS SANTOS para restituírem o imóvel em litígio, sob pena de desocupação forçada.

Em virtude do falecimento dos réus, foram intimados MARIA DOS

Superior Tribunal de Justiça

ANJOS RODRIGUES DOS SANTOS (viúva de Antonio Bosco Gonçalves dos Santos e filha de Alcina Gonçalves dos Santos), e os demais herdeiros PEDRO GONÇALVES DOS SANTOS e IRENE GONÇALVES DOS SANTOS (e-STJ Fl. 280).

Em petição de e-STJ Fls. 283-285, MARIA DOS ANJOS RODRIGUES DOS SANTOS informou a impossibilidade de cumprimento da determinação judicial, pois *"a área referida e pleiteada pelos suplicantes não corresponde a que pertencia ao falecido Antônio Bosco dos Santos"* e algumas áreas que pertenciam ao sítio *"Mulungu"* foram alienadas e disponibilizadas para a população por meio do projeto *"Minha Casa Minha Vida"*.

MARIA DOS ANJOS RODRIGUES DOS SANTOS afirmou, ainda, que a área indicada pertence exclusivamente à empresa JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, que adquiriu o imóvel de IRENE GONÇALVES DOS SANTOS e de seu marido PEDRO ALCANTARA.

A JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, também ora recorrida, requereu seu ingresso nos autos na qualidade de assistente simples em favor da parte ré, sob alegação de que adquiriu legitimamente o imóvel de IRENE GONÇALVES DOS SANTOS, certo que a área possui *"número de matrícula (30.375) e cadeia sucessória (certidão anexa) totalmente distinta da suposta área do autor, cuja matrícula é de nº 43.042. Ressalta-se, ainda, que a área da requerente foi lançada no perímetro urbano desta cidade e averbada no Cartório de Imóveis desde 14 de janeiro de 1994"*. (e-STJ Fls. 417-419)

Impugnação dos recorrentes às e-STJ Fls. 464-468.

A ora interessada, IMOBILIÁRIA PORTO SEGURO LTDA, também requereu seu ingresso nos autos na qualidade de assistente simples em favor da parte ré, alegando que adquiriu de IRENE GONÇALVES DOS SANTOS parte de um terreno desmembrado, cuja propriedade é pleiteada pelos autores (e-STJ

Fls. 478-481).

Os ingressos das assistentes foram admitidos em audiência de justificação (e-STJ Fl. 951), oportunidade na qual o juízo de 1º grau determinou a produção de prova pericial para aferir se a área apontada pelos exequentes é a mesma alienada para os assistentes.

A JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, sob argumento de que "*o processo permaneceu por mais de 28 (vinte e oito) anos sem qualquer movimentação processual*", requereu a extinção do processo, em razão da prescrição intercorrente. (e-STJ Fls. 955-956)

O juízo de 1º grau acolheu esse pedido (e-STJ Fls. 958-959).

A apelação interposta pelos recorrentes (e-STJ Fls. 1023-1116) foi provida mediante decisão monocrática do relator, determinando o prosseguimento do feito (e-STJ Fls. 1291-1295).

Por maioria, o agravo regimental interposto pela JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA foi desprovido (e-STJ Fl. 1356).

Os embargos de declaração opostos por JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA foram rejeitados (e-STJ Fls. 1395-1399).

A JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA opôs embargos infringentes (e-STJ Fls. 1405-1419).

Por maioria, os embargos infringentes foram desprovidos em acórdão assim ementado (e-STJ Fl. 1617):

CIVIL E PROCESSO CIVIL - EMBARGOS INFRINGENTES - AÇÃO DE RESCISÃO E RESTITUIÇÃO DE COMODATO - INEXISTÊNCIA DE NULIDADE DO JULGAMENTO EM VIRTUDE DA AUSÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DE DESEMBARGADOR, QUE JÁ PROFERIRA SEU VOTO. NA SESSÃO EM QUE FOI EXARADO VOTO DE VISTA FAVORÁVEL À PRETENSÃO DA PARTE EMBARGANTE - INOCORRÊNCIA DE PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA FRUSTRADO POR RAZÕES ALHEIAS À (VONTADE DO EXEQUENTE - FEITO QUE PERMANECEU PARADO INDEVIDAMENTE POR MAIS DE VINTE E

CINCO ANOS. POR EQUÍVOCO IMPUTÁVEL APENAS AO JUÍZO - Ò EXEQUENTE MANIFESTOU-SE A CONTENTO QUANDO INSTADO A FAZÊ-LO. NÃO PODENDO SER IMPEDIDO DE EFETIVAR DIREITO JÁ RECONHECIDO EM SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO - CASO VERIFICASSE QUE A PETIÇÃO NÃO REUNISSE OS REQUISITOS NECESSÁRIOS À DEFLAGRAÇÃO DA EXECUÇÃO. CABERIA AO MAGISTRADO OPORTUNIZAR AO EXEQUENTE SUA CORREÇÃO. SOB PENA DE INDEFERIMENTO, NOS TERMOS DO ART. 616 DO CPC - POR OUTRO LADO, NO INTERVALO EM QUE O FEITO FICOU SEM MOVIMENTAÇÃO, AS PARTES VIERAM A FALECER, CIRCUNSTANCIA QUE ACARRETA NA SUSPENSÃO DO PROCESSO ATÉ A HABILITAÇÃO DOS SUCESSORES - EMBARGOS INFRINGENTES NÃO PROVIDOS. |

A JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA e a IMOBILIÁRIA PORTO SEGURO LTDA opuseram novos embargos de declaração que, à unanimidade, foram acolhidos para acatar as questões de ordem por ela suscitadas, declarando a nulidade do cumprimento de sentença.

O acórdão recorrido recebeu a seguinte ementa (e-STJ Fls. 1667-1668):

PROCESSO CIVIL - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM EMBARGOS INFRINGENTES - QUESTÕES DE ORDEM PÚBLICA - POSSIBILIDADE DE SUSCITAÇÃO E APRECIAÇÃO EM SEDE DE ACLARATÓRIOS - INEXISTÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL QUANTO À PRETENSÃO DE IMISSÃO NA POSSE DO IMÓVEL - SENTENÇA MERAMENTE DECLARATÓRIA - INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO QUANTO AOS TERCEIROS ADQUIRENTES DE LOTES E CASAS, QUE NÃO PODEM SOFRER OS EFEITOS DA SENTENÇA SEM PARTICIPAR DO PROCESSO - ANULAÇÃO DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

I - A ausência de apreciação ex officio de questões de ordem pública implica omissão sanável através da via dos embargos de declaração.

II - Reconhecimento da inexistência de título executivo judicial quanto à pretensão do exequente de imissão na posse do imóvel objeto da demanda, tendo em vista que a sentença proferida nos autos apenas declarou rescindido o contrato de comodato, não tratando à respeito da restituição do imóvel e da existência ou não de benfeitorias e o valor econômico destas, para fins de eventual indenização devida.

III - Uma vez que a questão não foi decidida pela sentença, embora constasse do pedido, nem foi objeto de embargos declaratórios pelo

autor, não se formou coisa julgada sobre o tema, podendo aquele se valer de nova ação para obter a prestação jurisdicional correspondente.

IV - Reconhecimento da inexigibilidade do título quanto aos terceiros adquirentes de lotes e casas que não participaram da lide, posto que os efeitos da coisa julgada estendem-se, em regra, apenas às partes, não beneficiando nem prejudicando terceiros, que não podem ser privados de seus bens sem o devido processo legal.

V - As questões em discussão ultrapassam os limites de uma simples ação de rescisão de comodato, devendo este órgão anular o processo de cumprimento de sentença, para que as partes promovam as ações de conhecimento necessárias às averbações e registros cartorários relativos ao imóvel em questão, restaurando a verdadeira cadeia sucessória, observando-se os princípios da legalidade e da segurança jurídica.

VI - Não configurado o caráter manifestamente protelatório dos presentes embargos, é inaplicável a multa prevista no parágrafo único do art. 538 do CPC.

VII - Embargos de declaração opostos pela Imobiliária Porto Seguro Ltda. conhecidos, para considerar prequestionados os dispositivos por ela listados.

VIII - Acolhidas as questões de ordem pública suscitadas nos aclaratórios opostos pela Jotanunes Construtora Ltda., para declarar a nulidade do processo de cumprimento de sentença, considerando a inoponibilidade e 'inexigibilidade do título executivo judicial em questão, para oportunizar às partes o direito à regularização do título executivo judicial e, aos terceiros adquirentes de lotes do imóvel em questão, a defesa dos seus direitos.

Opostos novos embargos de declaração, apenas os da JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA foram acolhidos para sanar omissão.

Os recorrentes opuseram novos embargos de declaração, sustentando, em síntese, que (a) a construtora JOTANUNES cometeu fraude processual, induzindo os julgadores a erro, pois, ao contrário do que restou decidido pelo acórdão embargado, a imissão na posse é perfeitamente exequível, já que o pedido de indenização por eventuais benfeitorias jamais foi formulado pela parte ré e (b) as assistentes simples "apresentaram certidão de registro cartorário fajuta, como se estivessem adquirido as terras da fazenda *Mulungu da falsária IRENE GONÇALVES DOS SANTOS, filha dos*

comodatários que pagou aqueles que deram guarida aos seus pais e irmãos com a documentos públicos e registral" (e-STJ Fls. 1740-1788).

Em manifestação, a JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA afirmou que (a) *"além de ridícula, absurda, e despropositada, a acusação de fraude processual desenvolvida pelo embargante não tem pé nem cabeça, pelo que não merece maiores digressões"* (b) tomará todas as devidas medidas penais e disciplinares contra a parte embargante e seus advogados (e-STJ Fls. 1861-1870).

Os embargos de declaração opostos pelos recorrentes foram rejeitados (e-STJ Fl. 2012).

No recurso especial, os recorrentes apontam, além de dissídio jurisprudencial, violação aos seguintes dispositivos:

(a) art. 275 do CPC/73, alegando que o rito sumaríssimo adotado pelo juízo de 1º grau na fase de conhecimento não permitia a realização de perícia, o que não retira a eficácia executiva da sentença prolatada posteriormente;

(b) art. 1.248 do CC/16, sustentando que a própria natureza do contrato de comodato integra a devolução da coisa emprestada, ou seja, *"o contrato de comodato não se consubstancia apenas com o empréstimo do bem, mas também com a sua devolução. A entrega da coisa (tradição) é elemento integrativo do próprio conceito do instituto, pelo que não há se falar em fases distintas (empréstimo e restituição)"*;

(c) art. 475-N do CPC/73, asseverando que (i) nas ações de entregar coisa certa, a execução se dá nos próprios autos, sem submeter as partes a um novo processo, e (ii) *"o desembargador Relator, ao dizer que as questões levantadas em sede de cumprimento de sentença demandam o exercício de amplo e irrestrito do direito de defesa e dependem da vasta produção de provas pelo que exigem a participação de todas as pessoas envolvidas,*

Superior Tribunal de Justiça

transforma tudo num novo processo de conhecimento, especialmente, quando afirma que depende de uma outra sentença que declare quem é efetivamente proprietário do imóvel";

(d) art. 52, § único, do CPC/73, aduzindo que as assistentes do réu revel, como no caso, não podem agir em nome próprio, pois atuam tão somente na qualidade de mera gestora dos negócios da parte assistida; e

(e) art. 1.228 do CC/02, argumentando que acórdão recorrido priorizou o "*suposto direito de terceiros em detrimento do direito de propriedade reconhecido há mais de 30 anos, mediante sentença transitada em julgado*".

Contrarrazões às e-STJ Fls. 2086-2121 e 3478-3479.

Às e-STJ Fls. 2201-2214, os recorrentes formularam pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso especial, pois "*a recorrida CONSTRUTORA JOTANUNES, juntamente com parceiros, está alienando áreas pertencentes ao imóvel objeto da demanda, como se fosse de outro imóvel, que "teria" o mesmo nome MULUNGU, conforme material publicitário e fotos de construção dos empreendimentos 'Morada Nova (Mais Viver)', 'Vinhedos e sol nascente norte'*".

Em juízo de admissibilidade, a Vice-Presidência do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco deferiu o pedido, por entender o seguinte (e-STJ Fl. 2241):

Observo neste juízo de cognição não exauriente uma situação manifesta de irreversibilidade ao permitir-se à Recorrida a alienação de lotes da propriedade, devendo ser suspensos os referidos atos a fim de se preservar o objeto da lide até o trânsito em julgado da demanda.

Entendo que a continuação da alienação dos terrenos mencionados poderá trazer risco de dano ao recorrente, na medida em que compromete o suposto direito de propriedade perseguido, além de se tratar de medida dificilmente reversível.

Dessa forma, entendo prudente atribuir efeito suspensivo ao recurso especial em tramitação, uma vez demonstrados o periculum in mora e a

Superior Tribunal de Justiça

razoável chance de êxito do recurso.

No dia 28/8/2019, proferi decisão nos autos da TP 2.265/PE para revogar o efeito suspensivo conferido ao recurso especial.

Em despacho de e-STJ Fls. 3527-3528, ao verificar que apenas a assistente simples, JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, foi intimada para apresentar contrarrazões ao recurso especial e que a IMOBILIÁRIA PORTO SEGURO LTDA as protocolou nesta instância, determinei a intimação dos demais recorridos, réus da presente demanda, para apresentarem contrarrazões ao recurso especial da parte autora (e-STJ Fls. 2044-2069).

Atendendo ao despacho, foram apresentadas contrarrazões (e-STJ Fls. 3534-3536).

Em petição de e-STJ Fls. 3539-3565, AURANETON JOSÉ DE MACÊDO ALBUQUERQUE requer seu ingresso como terceiro interessado.

Juízo de admissibilidade realizado na forma do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciado administrativo n. 3).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.835.286 - PE (2019/0251870-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : ZELAINE DE SOUZA REIS
RECORRENTE : ERNANI DE SANTANA SOUZA
RECORRENTE : ADELITA DE SANT ANNA SOUSA
RECORRENTE : MARIA DANUZIA DE SOUZA - ESPÓLIO
REPR. POR : MARIA ANGELITA DE SOUZA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO DE FREITAS ARAÚJO - PE004200
ANTÔNIO EDUARDO SIMÕES NETO - PE005279
SIMONE DUQUE DE MIRANDA - PE017722
EDUARDO BRADLEY ALVES DE ARAÚJO - PE028772
RECORRIDO : JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO - PE019595
PAULO RAFAEL DE LUCENA FERREIRA - PE046213
RECORRIDO : MARIA DOS ANJOS RODRIGUES DOS SANTOS
RECORRIDO : IRENE GONÇALVES DOS SANTOS
RECORRIDO : PEDRO GONCALVES DOS SANTOS
ADVOGADOS : NARA SANTOS FONTES - BA020852
LEONARDO SANTOS ARAGÃO - PE023115
FLÁVIO JOSÉ MARTINS VASCONCELOS - PE029221
INTERES. : IMOBILIARIA PORTO SEGURO LTDA
ADVOGADO : FLÁVIO JOSÉ MARTINS VASCONCELOS - PE029221
INTERES. : ELIANA RODRIGUES DOS SANTOS MORAIS
INTERES. : JOSEILTON FERREIRA MORAIS
INTERES. : ELIENE RODRIGUES DOS SANTOS REGO
INTERES. : EVERALDO BRAGA REGO
INTERES. : NELY MARIA SILVA
INTERES. : NUBIA MARIA SOUZA PRADO E SOUZA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMODATO. INEXIGIBILIDADE DO TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE DA OBRIGAÇÃO.

1. Cumprimento de sentença promovido pelos herdeiros do autor da ação de conhecimento após 28 (vinte e oito) anos do trânsito em julgado da respectiva sentença.

Superior Tribunal de Justiça

2. *Controvérsia em torno da força executiva da sentença exequenda, tendo em vista a ocorrência de profundas alterações no contexto fático-jurídico da causa no decorrer do período em que o cumprimento de sentença permaneceu paralisado.*

3. *A simples indicação dos dispositivos legais, sem que os temas tenham sido enfrentados pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento.*

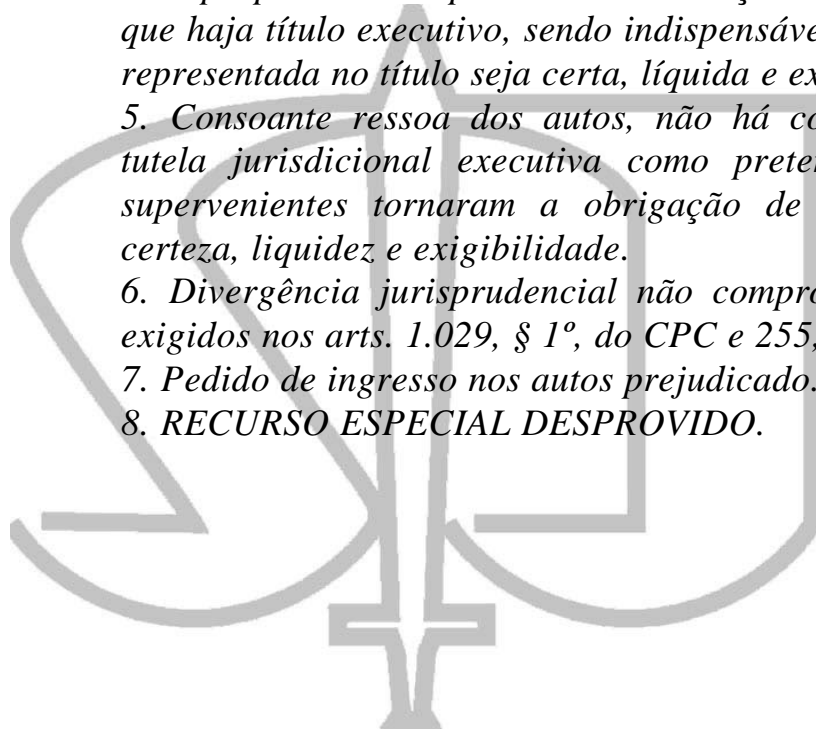
4. *A propositura do processo de execução não requer apenas que haja título executivo, sendo indispensável que a obrigação representada no título seja certa, líquida e exigível.*

5. *Consoante resoa dos autos, não há como se efetivar a tutela jurisdicional executiva como pretendida, pois fatos supervenientes tornaram a obrigação de fazer carente de certeza, liquidez e exigibilidade.*

6. *Divergência jurisprudencial não comprovada nos moldes exigidos nos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, § 1º, do RISTJ.*

7. *Pedido de ingresso nos autos prejudicado.*

8. **RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.**



VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Eminentes colegas, feito esse exaustivo, porém, necessário relato do contexto que deu origem à presente insurgência, adianto que o recurso especial não merece prosperar.

Inicialmente, como se sabe, o prequestionamento das teses jurídicas constitui requisito de admissibilidade recursal.

No caso dos autos, as teses relacionados aos dispositivos dos arts. 52, § único e 275 do CPC/73 e 1.228 do CC/02 não foram objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito e, embora opostos embargos de declaração, não foi indicada a contrariedade ao art. 535 do CPC/73, motivo pelo qual, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula 211 do STJ ("*Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo*").

Com efeito, o prequestionamento da matéria pressupõe o **efetivo debate** pelo Tribunal *a quo* sobre as teses jurídicas veiculadas nas razões do recurso especial, não sendo suficiente, para tanto, que a questão tenha sido suscitada pela parte nos recursos que interpôs perante aquele Tribunal ou, ainda, que Corte de origem dê por prequestionado os dispositivos legais suscitados pelos

recorrentes.

Sobre o tema, cite-se os seguintes precedentes de forma ilustrativa:

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS DECORRENTE DE INCÊNDIO. CONTAMINAÇÃO ATMOSFÉRICA. FUMAÇA. UTILIZAÇÃO DA FÓRMULA "E SEGUINTE". SÚMULA 284/STF. JULGAMENTO ANTECIPADO. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. DESÍDIA DA PARTE EM DISCRIMINAR AS PROVAS. DANO AMBIENTAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. TEORIA DO RISCO INTEGRAL. NEXO DE CAUSALIDADE. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO NÃO CARACTERIZADO. SÚMULA 211/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O uso da fórmula aberta "e seguintes" para a indicação dos artigos tidos por violados revela fundamentação deficiente, o que faz incidir a Súmula n. 284/STF. Isso porque o especial é recurso de fundamentação vinculada, não lhe sendo aplicável o brocardo iura novit curia e, portanto, ao relator, por esforço hermenêutico, não cabe extrair da argumentação qual dispositivo teria sido supostamente contrariado a fim de suprir deficiência da fundamentação recursal, cuja responsabilidade é inteiramente do recorrente.

2. Inexiste qualquer vulneração aos arts. 319, 355, 356, 361, 369 e 370 do CPC ou mesmo cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide, quando instada a especificar provas, a parte agravante fica inerte, nada requerendo.

3. A responsabilidade civil decorrente de dano ambiental é objetiva e fundamenta-se na teoria do risco integral. Todavia, para a caracterização do dano moral, imperioso que seja demonstrado o nexo de causalidade entre a conduta tida por violadora dos direitos de personalidade e o suposto dano experimentado, o que não se verifica no caso sob análise, conforme registrado pela Corte de origem.

4. Alterar a conclusão do acórdão impugnado, no que se refere ao cerceamento de defesa e à falta de nexo de causalidade entre a conduta da agravada e a configuração do dano moral na espécie, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7 do STJ.

5. A simples menção de dispositivos de lei pela Corte de origem, no relatório, sem posterior enfrentamento da matéria na fundamentação ou dispositivo não é suficiente para prequestionar o tema, incidindo a Súmula 211/STJ.

6. Para que se configure o prequestionamento a respeito de matéria ventilada em recurso especial, há que se extrair do acórdão recorrido

pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos por violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre a questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal.

7. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1411032/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/09/2019, DJe 30/09/2019)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE SECURITÁRIA. SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. INTERESSE JURÍDICO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. INEXISTÊNCIA. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA ESTADUAL.

1. Nos recursos especiais submetidos às regras de julgamento do CPC/73, exige-se que o prequestionamento das teses suscitadas tenha derivado do exposto debate destas pela instância de origem, sob pena de incidência das Súmulas 211/STJ e 282/STF.

2. O Tribunal de Justiça "a quo" com base na interpretação do acervo fático-probatório constante dos autos e das cláusulas do contrato celebrado entre as partes, afastou a legitimidade da Caixa Econômica Federal para figurar no polo passivo da ação securitária, bem assim a competência da Justiça Federal para processar e julgar o processo, sob o fundamento de que, na análise dos documentos juntados aos autos, constatou-se que não houve comprovação do comprometimento do FCVS no negócio jurídico em apreço.

3. Nesse contexto, a revisão do julgado esbarra nos óbices previstos nos Enunciados n.º 5 e 7, da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no AREsp 991.796/RN, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2018, DJe 30/08/2018)

Especialmente com relação à apontada violação ao art. 52, § único, do CPC, para que não parem dúvidas, convém transcrever o seguinte excerto extraído do acórdão recorrido (e-STJ Fl. 1653):

Inicialmente, cumpre tecer algumas considerações no tocante à alegada ilegitimidade dos embargantes para recorrer, em face de sua condição de assistentes simples e da ausência de interposição de recurso pelos assistidos.

Superior Tribunal de Justiça

Sabe-se que o assistente simples ocupa posição subordinada em relação ao assistido, por ser este o titular do direito material pleiteado. Tal circunstância, entretanto, não significa que o assistente não possa praticar atos que o assistido não praticou, vez que a subordinação é relativa apenas a questões de direito material, mais precisamente às hipóteses previstas no art. 53 do CPC.

Vale dizer, o assistente pode praticar quaisquer atos que beneficiem o assistido, desde que não contrarie sua vontade. Por outro lado, o assistido não depende da anuência do assistente para praticar atos processuais, mesmo que impliquem na renúncia de direito, reconhecimento jurídico do pedido, transação, desistência do recurso, etc.

*Nesse diapasão, o STJ já se manifestou no sentido de que o assistente simples pode recorrer, ainda que o assistido não o faça, desde que este não se manifeste em sentido contrário.
(...)*

Assim, verificada a legitimidade dos recorrentes e os demais pressupostos recursais, passo à análise dos embargos, iniciando pelos opostos pela empresa JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA.

Como se vê, o ingresso nos autos das empresas JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA e a IMOBILIÁRIA PORTO SEGURO LTDA foi decidido à luz do disposto no art. 50 do CPC/73.

Logo, a matéria referente a violação ao art. 52, § único, do CPC/73 ("*Sendo revel o assistido, o assistente será considerado seu gestor de negócios*"), não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem.

E nem poderia ser diferente.

Colhe-se dos autos que a tese dos recorrentes de que as assistentes da ré revel, IRENE GONÇALVES DOS SANTOS, não poderiam agir em nome próprio, pois atuam como mera gestoras dos negócios da parte assistida somente foi suscitada em sede de recurso especial, constituindo, outrossim, indevida inovação recursal.

Assim, o recurso especial não pode ser conhecido no ponto.

Superior Tribunal de Justiça

Quanto ao que remanesce da presente insurgência, os recorrentes defendem, em síntese, a tese de que (a) a própria natureza do contrato de comodato integra a devolução da coisa emprestada e (b) as sentenças declaratórias possuem força executiva, razão pela qual é lamentável que o *"desembargador Relator, ao dizer que as questões levantadas em sede de cumprimento de sentença demandam o exercício de amplo e irrestrito do direito de defesa e dependem da vasta produção de provas pelo que exigem a participação de todas as pessoas envolvidas, transforma tudo num novo processo de conhecimento, especialmente, quando afirma que depende de uma outra sentença que declare quem é efetivamente proprietário do imóvel"*.

Com efeito, a linha argumentativa desenvolvida pelos recorrentes, em princípio, poderia encontrar amparo no entendimento firmado pela Corte Especial do STJ, segundo a qual *"a sentença, qualquer que seja sua natureza, de procedência ou improcedência do pedido, constitui título executivo judicial, desde que estabeleça obrigação de pagar quantia, de fazer, não fazer ou entregar coisa, admitida sua prévia liquidação e execução nos próprios autos"* (REsp 1324152/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 04/05/2016, DJe 15/06/2016) .

Lado outro, em sede doutrinária, **Freddie Didier Jr.** defende, cuidando de caso análogo, que *"a decisão que resolve um compromisso de compra e venda, em razão do inadimplemento, tem por efeito anexo o surgimento do dever de devolver a coisa prometida à venda. (...) Assim, resolvido o negócio e não devolvida a coisa, pode o autor-vencedor pedir a instauração de atividade executiva para a entrega do bem, já que esse direito a uma prestação (devolução da coisa) foi certificado pela sentença constitutiva, não obstante como efeito anexo, em razão da efetivação do direito potestativo de resolução do contrato. Não faria muito sentido, de fato, a interpretação que*

Superior Tribunal de Justiça

impusesse ao autor o ônus de propor outra ação de conhecimento reiperçuissória, se a existência deste direito não pode ser mais discutida" (Curso de Direito Processual Civil. Execução. Vol. 5. 6ª ed. Salvador: JusPodivm. 2014. p. 28).

Ocorre que, consoante se verá a seguir, em razão do transcurso de quase 30 (trinta) anos em que o processo permaneceu sem qualquer movimentação ou impulso oficial, profundas alterações ocorreram no contexto fático-jurídico da causa.

Para melhor compreensão dos acontecimentos supervenientes à prolação da sentença exequenda, extraem-se dos autos os seguintes fatos relevantes:

1) Os recorridos, intimados para desocuparem o imóvel, informaram que não foi possível cumprir a determinação judicial de restituição da coisa, pois (a) *"o já falecido José de Santana Souza requereu em 06 de Dezembro de 1983, ou seja, há 28 (vinte e oito anos atrás) a execução da Sentença, sendo que desde esta data, não protocolou mais nenhuma petição, o que pode nos leva a crer que na época a sentença de mérito foi devidamente cumprida pelos Requeridos, os quais já faleceram"*; (b) *"a área referida e pleiteada pelos suplicantes não corresponde a que pertencia ao falecido Antônio Bosco dos Santos"* e (c) algumas áreas que pertenciam ao sítio *"Mulungu"* foram alienadas e disponibilizadas para a população por meio do projeto *"Minha Casa Minha Vida"*.

Afirmou-se, ainda, que a área indicada pelos recorrentes passou a pertencer à empresa JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, que adquiriu o imóvel de IRENE GONÇALVES DOS SANTOS e de seu marido PEDRO ALCANTARA.

Isso porque, segundo os recorridos, *"é de conhecimento geral que, antigamente, existia uma grande área localizada próximo à Avenida Sete de*

Superior Tribunal de Justiça

Setembro e ao Bairro Antônio Cassimiro denominada de sítio "Mulungu", sendo que, com o passar dos anos e diante das alienações, empreendimento e demais construções populares realizadas no local, grande parte das escrituras públicas referentes aos imóveis situados naquela área, apesar de já desmembrados e alienados, ainda possuíam erroneamente em seu registro cartorário a informação de que pertencem ao denominado sítio "Mulungu" (e-STJ Fls. 283-285).

Em petição de e-STJ Fls. 369-370, os recorridos insistiram que todas as obras realizadas no imóvel alegadamente de propriedade dos recorrentes "foram realizadas pela própria JOTANUNES CONSTRUÇÕES LTDA, em propriedade que lhe pertence, não havendo razão para que a parte Autora possa alegar qualquer irregularidade ou pleitear indenização com base neste fato. A parte Autora tem conhecimento que a referida empresa adquiriu vários imóveis naquela região, e vem construindo casas populares que serão disponibilizadas através do programa governamental conhecido como "Minha Casa Minha Vida".

2) Em contraponto a tais alegações, os recorrentes, em petição de e-STJ Fls. 380-394, sustentaram, em síntese, que (a) houve descumprimento de ordem judicial; (b) houve fraude à execução, "seja por registros e averbações fraudulentas ou ainda por simulações e alienações fraudulentas"; (c) os recorridos fizeram juntar documentos (atos notariais e registrais) inidôneos para comprovar a propriedade do imóvel; (d) ficou evidente que a família "Gonçalves dos Santos" dividiu entre si o imóvel objeto do contrato de comodato; (e) "a Devedora-Executada Irene Gonçalves dos Santos e seu marido Pedro Alcantara venderam à empresa JOTA NUNES LTDA parte das terras dadas em comodato, enquanto a executada Maria dos Anjos Rodrigues dos Santos renunciou deliberadamente a suposta herança em favor da filha

Superior Tribunal de Justiça

Eliene Rodrigues dos Santos"; (f) os recorridos lavraram uma "escritura amigável de limites e área" no Cartório do 2º Ofício, Livro 27, fl. 182/182 verso e registraram, ao arrepio da norma, no Cartório do 1º Ofício objetivando proceder a "grilagem" das terras da Fazenda MULUNGÚ, mesmo conhecedores de que foram vencidos em regular processo judicial; posteriormente, desmembraram áreas, e venderam a JOTA NUNES LTDA, CF CONSTRUTORA LTDA e João Alberto Teixeira Moura"; e (g) os recorridos agiram "deliberadamente em flagrante fraude à execução, e ao procederem ilegalmente a escriturar, registrar, averbar e alienar mesmo com a conivência das Serventias Extrajudiciais".

3) A IMOBILIÁRIA PORTO SEGURO LTDA, ao requerer seu ingresso nos autos, fez juntar diversos documentos, escrituras públicas, certidões cartorárias vintenárias e memorial descritivo do loteamento "Vale Dourado", localizado na "área B2, do sítio Mulungú, na Fazenda Massangano", devidamente aprovado pelo Município de Petrolina/PE e registrado em cartório (e-STJ Fls. 572, 634 e 644-671).

Na ocasião, foi juntada, ainda, a relação de compradores desses lotes, ainda no ano de 2011:

a) e-STJ Fls. 921-922: Residencial Vale Dourado I - 79 unidades vendidas;

b) e-STJ Fls. 923-924: Residencial Vale Dourado II - 91 unidades vendidas;

c) e-STJ Fl. 925: Residencial Vale Dourado III - 39 unidades vendidas.

4) Em audiência de justificação designada pelo juízo de 1º grau, consignou-se o seguinte (e-STJ Fl. 951):

Aberta a audiência, pelo MM Juiz foi dito que as partes não entraram em composição civil. Tendo em vista que o bem em litígio se discute a

Superior Tribunal de Justiça

existência de sobreposição de área, o MM Juiz determinou que fosse oficiado ao Cartório de Registro de Imóveis, solicitando a intransferibilidade do bem matriculado sob o nº 43042, até ulterior deliberação.

Pelo MM Juiz foi determinada a produção de prova pericial consistente em se aferir se a área apontada pelos exequentes é a mesma área que foi alienada para os assistentes.

Pelo MM Juiz foi determinado prazo comum de 15 dias para que os litigantes ou indiquem nos autos documento comprobatório da área, ficando todos intimados em audiência.

5) Posteriormente, quando do julgamento da questão de ordem suscitada por JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA e IMOBILIÁRIA PORTO SEGURO LTDA, o Tribunal de origem, à luz do contexto fático-probatório dos autos, assentou o seguinte (e-STJ Fl. 1.659 e 1.661-1.663):

Todavia, no caso em discussão a imissão de posse resta inexecutável pela falta de apuração da existência ou não das benfeitorias necessárias e úteis e o seu valor econômico, para a devida indenização, além da existência de terceiros prejudicados.

Por isso, como a questão não foi decidida pela sentença, embora constasse do pedido, nem o autor embargou de declaração, não se formou coisa julgada sobre o que não foi apreciado, podendo o mesmo, portanto, propor nova ação para obter a prestação jurisdicional correspondente, conforme entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça (RTJ 99/289, RF 275/177, RT 627/117).

(...)

Anote-se, por oportuno, que, no requerimento inicial do cumprimento de sentença os embargados, herdeiros do autor já falecido, acrescentaram que o Imóvel mede 102 hectares, com limites devidamente caracterizados, conforme escritura pública de compra e venda, devidamente registrada no Cartório de Registro Geral de Imóveis, sob matrícula de nº R-01-43.042, de 09.12.2002 (fls. 331 e 332).

Com base também em título registrado no Cartório de Imóveis, a embargante denuncia que é a proprietária do imóvel em questão, cujo registro imobiliário apresenta o mesmo perímetro e limites do imóvel

Superior Tribunal de Justiça

objeto deste processo, no qual desenvolve um empreendimento do Programa Minha Casa Minha Vida, com matrícula de nº R-01-30.375, de 17.01.1994 (fls. 329 e 330).

A embargante foi admitida nos autos na condição de assistente simples, dando notícia de que o imóvel em referência "não corresponde àquele que efetivamente se estava perseguindo em sede de cumprimento de sentença, sendo certo que algum erro havia ocorrido no RGI, até porque as certidões cinqüentenárias de tais áreas apresentam uma cadeia sucessória totalmente distinta" (fls. 236).

A própria embargante noticia que os embargados alegam falsificação de documentos públicos e fraude à execução, os quais requereram as seguintes providências (fls. 286 a 300):

- 1 - declaração de nulidade das sucessivas operações de compra e venda do imóvel matriculado sob o nº 30.375;**
- 2 - declaração de nulidade de todas as averbações e cartorários relativos ao imóvel matriculado sob o nº 30.375 e que, por consequência, o mandado de desocupação do seu imóvel fosse extensivo a qualquer pessoa que o estivesse ocupando.**

Ocorre que o cumprimento da sentença não pode prejudicar terceiros que não participaram da lide originária. É prudente observar que os fatos que justificaram a sentença na ação originária mudaram completamente, constando dos autos justos títulos e certidões de propriedade pelos atuais ocupantes.

Com muita propriedade se manifestou o eminente Desembargador Evandro Magalhães Melo, em seu oportuno voto de vista, na sessão de julgamento dos embargos infringentes, em data de 28.05.2014, onde observa que os compradores de lotes de terrenos e casas não podem ser surpreendidos judicial de um querela da qual não fizeram parte (fls. 160 a 162).

Não podemos descurar que é previsão sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não beneficiando, bem prejudicando terceiros (CPC, artigo 472).

Como se sabe, segundo sucessivas manifestações do Colendo Superior de Justiça, que "os limites subjetivos da coisa julgada material consistem na produção de efeitos apenas em relação aos integrantes da relação jurídico-processual em curso de maneira que - em regra -

Superior Tribunal de Justiça

terceiros não podem ser ou prejudicados pela res judicata" (STJ, REsp nº Relator Ministro Massami Uyeda, 3º Turma, Julgado em 02.06.2009, DJe de 12.06.2009).

Ademais, ninguém pode ser privado de seus bens sem o devido processo legal, que lhe garanta o contraditório e a ampla defesa (CF, artigo 5º, incisos LIV e LV), considerando que as decisões judiciais não atingem terceiros alheios à relação processual (CPC, artigo 472), conforme entendimento] chancelado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça (RMS 21.443/SP, Relator Ministro Humberto Gomes de Barros, 3ª Turma, julgado em 15.05.2007, DJ de 01.10.2007, página 269).

Não há dúvida de que as questões em discussão ultrapassam os limites de uma simples ação de rescisão de comodato, devendo este órgão anular o processo de cumprimento de sentença, para que as partes promovam as ações de conhecimento necessárias à anulação de todas as averbações e registros cartorários relativos ao imóvel em questão, que não correspondem à verdade, restaurando a verdadeira cadeia sucessória, observando-se os princípios da legalidade e da segurança jurídica.

Por sua vez, quanto aos embargos opostos pela IMOBILIARIA PORTO SEGURO LTDA, observo que a questão de ordem suscitada pelo Des. Evandro Magalhães Neto, referente aos direitos de terceiros adquirentes de boa-fé, foi devidamente apreciada através das manifestações de fls. 167 a 169, de lavra desta relatoria e do Desembargador revisor, respectivamente, e foi levada a votação pelos demais integrantes deste órgão, conforme demonstram as notas taquigráficas de fls. 200/206 (todas referentes ao volume 273841-8/07). Desse modo, restando assentada a impossibilidade da discussão sobre eventuais direitos de terceiros adquirentes de lotes e casas na presente lide, por consequência, não haveria este 2º Grupo de Câmaras se pronunciar a respeito da necessidade de remessa dos autos à Justiça Federal em virtude de eventual interesse da Caixa Econômica Federal.

Fixadas essas premissas, tenho que a pretensão recursal não merece prosperar.

Como se sabe, para que se proponha a execução, é preciso que haja um título executivo, judicial ou extrajudicial, contendo uma obrigação certa, líquida e exigível.

Superior Tribunal de Justiça

Com efeito, ao contrário da tese defendida pelos recorrentes (violação ao art. 475-N do CPC/73), não basta apenas que haja título executivo.

É indispensável que a obrigação representada no título seja certa, líquida e exigível, conforme dispunha o art. 580 do CPC/73:

Art. 580. A execução pode ser instaurada caso o devedor não satisfaça a obrigação certa, líquida e exigível, consubstanciada em título executivo.

Sobre o tema, **Freddie Didier Jr.** afirma o seguinte:

Em primeiro lugar, deve haver certeza da obrigação. A certeza constituiu o pré-requisito dos demais atributos, significando dizer que só há liquidez e exigibilidade, se houver certeza. A obrigação representada no título pode ser certa, mas ilíquida e inexigível; não pode, contudo, ser incerta, mas líquida e exigível. Diz-se que há certeza quando do título se infere a existência da obrigação.

(...)

Além da certeza, deve haver também liquidez e a exigibilidade. A liquidez pressupõe a certeza. A certeza diz respeito à existência da obrigação, enquanto a liquidez refere-se a determinação de seu objeto. Vale dizer que, para que haja liquidez, é preciso que a obrigação exista e tenha objeto determinado. Enfim: sabe-se que é e o que é.

(...)

Ao lado da certeza e da liquidez, cumpre que haja, ainda, a exigibilidade. Para que haja exigibilidade, é preciso que exista o direito à prestação (certeza da obrigação) e que o dever de cumpri-la seja atual. Não estando sujeita a termo ou a condição suspensiva, a obrigação é exigível. Se, contudo, a prestação há de ser paga no futuro, enquanto não sobrevém o término do prazo ou a implementação da condição não se configura, ainda, a exigibilidade (op.cit., p. 151).

Consoante ressoa dos autos - e narrado pelos próprios recorrentes - é inescapável concluir que não há como se efetivar a tutela jurisdicional executiva específica, uma vez que fatos supervenientes tornaram a obrigação inexecutável, ante a ausência de certeza, liquidez e exigibilidade:

a) certeza, porque, segundo argumentam os recorridos, "o já falecido José de Santana Souza requereu em 06 de Dezembro de 1983, ou seja, há 28

Superior Tribunal de Justiça

(vinte e oito anos atrás) a execução da sentença, sendo que, desde esta data, não protocolou mais nenhuma petição, o que pode nos leva a crer que, na época, a sentença de mérito foi devidamente cumprida pelos Requeridos, os quais já faleceram";

b) liquidez, pois, segundo defendem os recorridos, *"a área referida e pleiteada pelos suplicantes não corresponde a que pertencia ao falecido Antônio Bosco dos Santos".*

c) exigibilidade, porquanto é imprescindível perquirir se o Sr. José de Santana Souza não alienou o "sítio Mulungú" ainda em vida, tendo em vista que as assistentes JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA e IMOBILIÁRIA PORTO SEGURO LTDA, com base em títulos registrados no Cartório de Imóveis, afirmam ser as reais proprietárias do imóvel em questão, já que *"as certidões cinquentenárias de tais áreas apresentam uma cadeia sucessória totalmente distinta".*

Assim, nos moldes em que proposto, o recurso especial não comporta provimento.

Ademais, conforme concluiu o Tribunal de origem, as questões levantadas pelos próprios recorrentes (alienações fraudulentas, fraude em registro cartorário, grilagem, etc), além de manifestamente prejudiciais ao cumprimento da obrigação, não comportam análise exauriente em sede de cumprimento de sentença, razão pela qual é imprescindível examinar, previamente, a verdadeira cadeia dominial do imóvel denominado "sítio Mulungú", a fim de que seja possível perquirir eventual culpa dos antigos comodatários, bem como preservar eventual posse de terceiros.

Vale lembrar que *"o Superior Tribunal de Justiça não é terceira instância revisora ou tribunal de apelação reiterada. O recurso especial é recurso excepcional, de fundamentação vinculada, com forma e conteúdo*

próprios, que se destina a atribuir a adequada interpretação e uniformização da lei federal, e não ao rejuízo da causa porque o sistema jurídico pátrio não acomoda triplo grau de jurisdição" (AgRg no REsp 1.716.998/RN, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, DJe de 16/05/2018).

Por fim, o dissídio jurisprudencial relacionado ao art. 1.248 do CC não foi comprovado conforme estabelecido nos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, § 1º, do RISTJ.

Não houve o devido cotejo analítico de modo a demonstrar a identidade fática e jurídica entre a hipótese dos autos e os acórdãos paradigmas, certo que a simples transcrição de ementas não é suficiente para a comprovação do dissídio.

Com efeito, é indispensável que a parte recorrente transcreva os trechos aptos a demonstrar que o aresto paradigma tenha apreciado matéria idêntica à dos autos, à luz da mesma legislação federal analisada pelo acórdão recorrido, dando-lhe solução distinta para que se tenha por configurada a divergência jurisprudencial, o que não se verificou no presente caso.

Em derradeiro, esgotada a jurisdição desta Corte com o julgamento do presente recurso especial, as pretensões deduzidas nos autos da conexa TP 2.265/PE e o pedido de ingresso nos autos, na qualidade de terceiro interessado, de AURANETON JOSÉ DE MACÊDO ALBUQUERQUE deverão ser examinados pelas instâncias ordinárias.

Diante do exposto, voto no sentido de negar provimento ao recurso especial.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2019/0251870-0 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.835.286 / PE**

Números Origem: 0000013361975 00000133619758171130 00236978520128170000 0273841804
133619758171130 236978520128170000 273841800 273841803 273841804
273841805 273841807

PAUTA: 12/05/2020

JULGADO: 12/05/2020

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ZELAINÉ DE SOUZA REIS
RECORRENTE : ERNANI DE SANTANA SOUZA
RECORRENTE : ADELITA DE SANT ANNA SOUSA
RECORRENTE : MARIA DANUZIA DE SOUZA - ESPÓLIO
REPR. POR : MARIA ANGELITA DE SOUZA - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : PAULO ROBERTO DE FREITAS ARAÚJO - PE004200
ANTÔNIO EDUARDO SIMÕES NETO - PE005279
SIMONE DUQUE DE MIRANDA - PE017722
EDUARDO BRADLEY ALVES DE ARAÚJO - PE028772
RECORRIDO : JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA
ADVOGADOS : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS - DF006811
IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO - PE019595
PAULO RAFAEL DE LUCENA FERREIRA - PE046213
RECORRIDO : MARIA DOS ANJOS RODRIGUES DOS SANTOS
RECORRIDO : IRENE GONÇALVES DOS SANTOS
RECORRIDO : PEDRO GONCALVES DOS SANTOS
ADVOGADOS : NARA SANTOS FONTES - BA020852
LEONARDO SANTOS ARAGÃO - PE023115
FLÁVIO JOSÉ MARTINS VASCONCELOS - PE029221
INTERES. : IMOBILIÁRIA PORTO SEGURO LTDA
ADVOGADOS : ALEXANDRE JORGE TORRES SILVA - PE012633
FLÁVIO JOSÉ MARTINS VASCONCELOS - PE029221
INTERES. : ELIANA RODRIGUES DOS SANTOS MORAIS
INTERES. : JOSEILTON FERREIRA MORAIS
INTERES. : ELIENE RODRIGUES DOS SANTOS REGO
INTERES. : EVERALDO BRAGA REGO
INTERES. : NELY MARIA SILVA

Superior Tribunal de Justiça

INTERES. : NUBIA MARIA SOUZA PRADO E SOUZA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Comodato

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). IAN COUTINHO MAC DOWELL DE FIGUEIREDO, pela parte RECORRIDA:
JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA

Dr(a). ALEXANDRE JORGE TORRES SILVA, pela parte INTERES.: IMOBILIARIA PORTO
SEGURO LTDA

Dr(a). FLÁVIO JOSÉ MARTINS VASCONCELOS, pela parte INTERES.: IMOBILIARIA
PORTO SEGURO LTDA

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, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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