

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.782.335 - MT (2018/0313034-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : VILMAR AGOSTINI
ADVOGADO : MAURO ANTONIO STUANI - MT006116B
RECORRIDO : ELSO VICENTE POZZOBON
RECORRIDO : MARLENE PIANO POZZOBON
ADVOGADOS : DELCIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA - MT004050
BRUNA ERGANG DA SILVA - MT011047

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RETENÇÃO DA COISA POR BENFEITORIAS. DIREITO QUE NÃO FORA EXERCIDO NA CONTESTAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. DESCABIMENTO. AÇÃO AUTÔNOMA COM O MESMO FIM. INADMISSIBILIDADE.

1. Embargos à execução opostos em 30/06/2016. Recurso especial interposto em 25/08/2018 e concluso ao Gabinete em 07/12/2018.
2. O propósito recursal consiste em dizer acerca da possibilidade de oposição de embargos de retenção por benfeitorias na hipótese dos autos, ante a sucessiva modificação da lei processual a respeito da matéria.
3. Embora o art. 744 do CPC/73, em sua versão original, previsse a oposição de embargos de retenção por benfeitorias em sede de execução de sentença judicial, a reforma implementada pela Lei 10.444/2002 suprimiu essa possibilidade. A partir de então, a retenção por benfeitorias pode ser pleiteada em embargos apenas nas execuções de títulos extrajudiciais para entrega de coisa certa.
4. Desde a reforma da Lei 10.444/2002, cabe ao possuidor de boa-fé, quando demandado em ação que tenha por objeto a entrega da coisa (restituição), pleitear a retenção por benfeitorias na própria contestação, de modo a viabilizar que o direito seja declarado na sentença e possa, efetivamente, condicionar a expedição do mandado restituitório.
5. Não arguida na contestação, opera-se a preclusão da prerrogativa de retenção da coisa por benfeitorias, sendo inadmissível o exercício da pretensão em embargos à execução ou impugnação e, tampouco, a propositura de ação autônoma visando ao mesmo fim.
6. A preclusão do direito de retenção não impede que o possuidor de boa-fé pleiteie, em ação própria, a indenização pelo valor das benfeitorias implementadas na coisa da qual foi desapossado.
7. Recurso especial conhecido e 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, conhecer e dar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de

Superior Tribunal de Justiça

Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 12 de maio de 2020(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.782.335 - MT (2018/0313034-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : VILMAR AGOSTINI
ADVOGADO : MAURO ANTONIO STUANI - MT006116B
RECORRIDO : ELSO VICENTE POZZOBON
RECORRIDO : MARLENE PIANO POZZOBON
ADVOGADOS : DELCIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA - MT004050
BRUNA ERGANG DA SILVA - MT011047

RELATÓRIO

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

Cuida-se de recurso especial interposto por VILMAR AGOSTINI, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

Ação: declaratória c/c pedido de reintegração de posse, em fase de cumprimento de sentença, ajuizada, no ano de 2003, por NILSON SCHEMMER KEMPF E OUTRA em desfavor de ELSO VICENTE POZZOBON, MARLENE PIANO POZZOBON e de VILMAR AGOSTINI, ora recorrente. Na petição inicial, pleitearam os autores, em breve síntese, a anulação de negócio jurídico firmado entre os réus, por meio do qual VILMAR AGOSTINI vendeu a ELSO VICENTE e MARLENE área rural que possuía em condomínio com os autores, sem haver, contudo, a anuência destes, implementando-se o negócio mediante falsificação de suas assinaturas.

Na fase de conhecimento, os pedidos foram julgados procedentes, em sentença prolatada em outubro/2009, para: (i) reconhecer a falsidade da procuração supostamente outorgada por NILSON SCHEMMER KEMPF e sua esposa; (ii) declarar a nulidade da escritura pública de venda e compra firmada entre o ora recorrente, VILMAR AGOSTINI, e ELSO VICENTE POZZOBON e MARLENE PIANO POZZOBON, bem como o registro dela decorrente junto à matrícula do imóvel; (iii) determinar a reintegração dos condôminos na posse do

imóvel.

Posteriormente, em sede de cumprimento de sentença, ELSO VICENTE POZZOBON e MARLENE PIANO POZZOBON apresentaram, em 2016, “*embargos à execução de título executivo judicial/ação de retenção por benfeitorias*”, os quais foram recebidos pelo juiz do 1º grau de jurisdição.

Decisão interlocutória: rejeitou as preliminares de impossibilidade jurídica do pedido e carência da ação suscitadas pelo recorrente VILMAR AGOSTINI.

Acórdão: negou provimento ao agravo de instrumento interposto pelo recorrente, nos termos da seguinte ementa (e-STJ fl. 188):

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EMBARGOS DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS – MATÉRIA NÃO ABORDADA NO PROCESSO DE CONHECIMENTO – IRRELEVÂNCIA – POSSIBILIDADE DE DISCUSSÃO – DECISÃO MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO.

Tendo em vista que a Ação Anulatória c/c Reintegração de posse foi proposta antes da entrada em vigor da lei nº 11382/06, as sucessivas modificações legislativas que culminaram com a supressão da figura dos embargos de retenção do sistema processual brasileiro não podem ser aplicadas ao caso sub judice, sob pena de violação ao princípio *tempus regit actum*’.

Recurso especial: alega violação dos arts. 1º, 525, § 1º, e 1.046 do CPC/15, 744, § 1º, e 745 do CPC/73, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que: (i) as normas do novo CPC têm aplicação imediata, as quais não abrangem a possibilidade de oposição de embargos de retenção por benfeitorias; (ii) a ausência de previsão legal na norma processual não impede que os recorridos pleiteiem eventual indenização por benfeitorias mediante ação própria; (iii) mesmo na vigência do revogado CPC, não era admissível a oposição de embargos de retenção por benfeitorias em sede de ação possessória.

Requer, ao final, o acolhimento das preliminares de impossibilidade jurídica e carência de ação, com a extinção dos embargos à execução sem

Superior Tribunal de Justiça

resolução do mérito.

Admissibilidade: o recurso foi admitido pelo TJ/MT.

É o relatório.



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.782.335 - MT (2018/0313034-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : VILMAR AGOSTINI
ADVOGADO : MAURO ANTONIO STUANI - MT006116B
RECORRIDO : ELSO VICENTE POZZOBON
RECORRIDO : MARLENE PIANO POZZOBON
ADVOGADOS : DELCIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA - MT004050
BRUNA ERGANG DA SILVA - MT011047

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. RETENÇÃO DA COISA POR BENFEITORIAS. DIREITO QUE NÃO FORA EXERCIDO NA CONTESTAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. DESCABIMENTO. AÇÃO AUTÔNOMA COM O MESMO FIM. INADMISSIBILIDADE.

1. Embargos à execução opostos em 30/06/2016. Recurso especial interposto em 25/08/2018 e concluso ao Gabinete em 07/12/2018.
2. O propósito recursal consiste em dizer acerca da possibilidade de oposição de embargos de retenção por benfeitorias na hipótese dos autos, ante a sucessiva modificação da lei processual a respeito da matéria.
3. Embora o art. 744 do CPC/73, em sua versão original, previsse a oposição de embargos de retenção por benfeitorias em sede de execução de sentença judicial, a reforma implementada pela Lei 10.444/2002 suprimiu essa possibilidade. A partir de então, a retenção por benfeitorias pode ser pleiteada em embargos apenas nas execuções de títulos extrajudiciais para entrega de coisa certa.
4. Desde a reforma da Lei 10.444/2002, cabe ao possuidor de boa-fé, quando demandado em ação que tenha por objeto a entrega da coisa (restituição), pleitear a retenção por benfeitorias na própria contestação, de modo a viabilizar que o direito seja declarado na sentença e possa, efetivamente, condicionar a expedição do mandado restituitório.
5. Não arguida na contestação, opera-se a preclusão da prerrogativa de retenção da coisa por benfeitorias, sendo inadmissível o exercício da pretensão em embargos à execução ou impugnação e, tampouco, a propositura de ação autônoma visando ao mesmo fim.
6. A preclusão do direito de retenção não impede que o possuidor de boa-fé pleiteie, em ação própria, a indenização pelo valor das benfeitorias implementadas na coisa da qual foi desapossado.
7. Recurso especial conhecido e provido.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.782.335 - MT (2018/0313034-9)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : VILMAR AGOSTINI
ADVOGADO : MAURO ANTONIO STUANI - MT006116B
RECORRIDO : ELSO VICENTE POZZOBON
RECORRIDO : MARLENE PIANO POZZOBON
ADVOGADOS : DELCIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA - MT004050
BRUNA ERGANG DA SILVA - MT011047

VOTO

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

O propósito recursal consiste em dizer acerca da possibilidade de oposição de embargos de retenção por benfeitorias na hipótese dos autos, ante a sucessiva modificação da lei processual a respeito da matéria.

I. DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS.

1. Nos termos do art. 1.219 do Código Civil de 2002, o possuidor de boa-fé tem direito à indenização de benfeitorias necessárias e úteis, sendo-lhe assegurado, ainda, o direito de retenção da coisa pelo valor das mesmas.

2. A respeito do direito de retenção, Francisco Eduardo LOUREIRO esclarece que se trata de prerrogativa atribuída ao possuidor de conservar consigo a coisa até que seja liquidado o seu crédito relativo às benfeitorias necessárias e úteis. Constitui o direito de retenção, assim, *“medida lateral de coerção ou estímulo para compelir o retomante a efetuar o pagamento devido ao possuidor e evitar o enriquecimento sem causa”* (Código Civil Comentado: doutrina e jurisprudência, 10ª ed. Barueri, SP: Manole, 2016, p. 1.114).

3. No plano processual, o direito de retenção trata-se de exceção substancial invocada em defesa nas ações que visam à entrega de coisa

(restituição), cujo objetivo é paralisar a eficácia da pretensão do autor, postergando a devolução do bem para o momento do ressarcimento das despesas com as benfeitorias. Dessa maneira, *“mesmo que o possuidor de boa-fé venha a ser condenado por sentença a restituir, continuará a ter ingerência imediata sobre a coisa como modo de inibir o retomante a adimplir a obrigação de dar quantia certa”* (Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosendal. Curso de Direito Civil: direitos reais, 14ª ed. Salvador: Ed. JusPodivm, 2018, p. 189-190).

4. Outrora, na vigência do CPC/1973, muito se discutiu acerca do momento adequado para o exercício do direito de retenção, isto é, se a pretensão à retenção deveria ser obrigatoriamente deduzida na contestação, sob pena de preclusão, ou se, diversamente, poderia a questão ser agitada em embargos à execução, independentemente de prévia alegação. Isso se deu porque o art. 744 do Código, na sua versão original, previa a oposição de embargos de retenção por benfeitorias em execução de sentença judicial, o que contrastava com o rito célere das denominadas ações executivas *lato sensu*, cuja execução depende de simples expedição do mandado restitutivo, a exemplo das ações possessórias e de despejo.

5. A propósito, a fim de melhor compreender a controvérsia, confira-se a redação original do mencionado dispositivo legal:

“Art. 744. Na execução de sentença, proferida em ação fundada em direito real, ou em direito pessoal sobre a coisa, é lícito ao devedor deduzir também embargos de retenção por benfeitorias”. (versão original)

6. Nesse panorama, a jurisprudência desta Corte se desenvolveu em duas frentes: *a)* de um lado, firmou-se o entendimento de que, nas ações possessórias e de despejo, o pedido de retenção da coisa por benfeitorias deveria ser feito na contestação, sob pena de preclusão (RMS 1.324/AL, 3ª Turma, DJ 24/02/1992; REsp 46.218/GO, 3ª Turma, DJ 05/12/1994; REsp 51.794/SP, 3ª

Turma, DJ 11/11/1996; AgRg no Ag 46.177/MG, 3ª Turma, DJ 02/12/1996; REsp 651.315/MT, 3ª Turma, DJ 12/09/2005; AgRg no REsp 1.273.356/SP, 3ª Turma, DJe 12/12/2014; REsp 14.138/MS, 4ª Turma, DJ 29/11/1993; REsp 232.859/MS, 4ª Turma, DJ 20/08/2001, REsp 549.711/PR, 4ª Turma, DJ 05/04/2004; REsp 649.296/DF, 4ª Turma, DJ 06/11/2006; AgRg no REsp 1.118.534/SP, 4ª Turma, DJe 15/08/2012); *b/* por outro lado, admitia-se o pleito de retenção em sede de embargos à execução judicial em ações de outras naturezas, sobretudo reivindicatórias (REsp 467.189/SP, 3ª Turma, DJ 08/09/2003; AgRg no REsp 652.394/RJ, 3ª Turma, DJe 06/10/2010; REsp 111.919/BA, 4ª Turma, DJ 19/05/1997; REsp 111.968/SC, 4ª Turma, DJ 02/10/2000; REsp 234.620/SP, 4ª Turma, DJ 16/06/2003 e AgRg no Ag 452.035/RJ, 4ª Turma, DJ 06/08/2007).

7. No entanto, fato é que, desde a reforma implementada pela Lei 10.444/2002 no CPC/73, não mais são cabíveis embargos de retenção por benfeitorias em execuções de títulos judiciais, independentemente da natureza da ação.

8. Com efeito, pela reforma da Lei 10.444/02, foi dada nova redação ao art. 744 do CPC/73, que passou a prever a possibilidade de oposição de embargos de retenção por benfeitorias apenas nas execuções de títulos extrajudiciais para entrega de coisa certa, de que tratava o art. 621 daquele *Códex*.

9. Na ocasião, os artigos em comento passaram a ter a seguinte redação:

“Art. 744. Na execução para entrega de coisa (art. 621) é lícito ao devedor deduzir embargos de retenção por benfeitorias”. (Redação dada pela Lei nº 10.444, de 7.5.2002)

“Art. 621. O devedor de obrigação de entrega de coisa certa, constante de título executivo extrajudicial, será citado para, dentro de 10 (dez) dias, satisfazer a obrigação ou, seguro o juízo (art. 737, II), apresentar

embargos". (Redação dada pela Lei nº 10.444, de 7.5.2002)

10. Outrossim, a mesma Lei 10.444/02 acrescentou ao CPC/73 o art. 461-A, inovando o ordenamento jurídico à época ao criar procedimento simplificado para o cumprimento de obrigação de entrega de coisa reconhecida em decisão judicial, que dispensava processo autônomo de execução. Por meio desse procedimento, bastava à parte, munida de título judicial, requerer, nos próprios autos, a expedição de mandado de busca e apreensão da coisa ou de imissão na posse.

11. Nesse regime, em que as funções jurisdicionais cognitiva e executória foram aglutinadas em apenas uma relação processual, não mais se concebia a possibilidade de oposição de embargos de retenção de benfeitorias, cuja arguição, portanto, deveria ser realizada na contestação. Assim, viabilizava-se que o direito de retenção fosse declarado na sentença, de modo a condicionar a expedição do mandado restitutivo à indenização pelas benfeitorias.

12. Posteriormente, vale anotar, sobreveio a edição da Lei 11.382/2006, que, a par de estabelecer o processo sincrético como regra, revogou o art. 744 do CPC/73 e previu o direito à retenção por benfeitorias como matéria passível de alegação em sede de embargos à execução de título extrajudicial (art. 745), sem paralelo com a impugnação do cumprimento de sentença (art. 475-L).

13. Inclusive, esse é o sistema adotado no Código de Processo Civil de 2015, que, reforçando a distinção entre o cumprimento de sentença e a execução de título extrajudicial, estabelece expressamente que, no processo composto de duas fases, uma para a cognição e outra para a execução de sentença, o direito de retenção deve ser arguido na contestação (art. 538, § 2º) e solucionado na sentença.

14. Sobre o tema, confira-se a doutrina de Humberto Theodoro Júnior:

“Já no sistema do Código anterior, a retenção por benfeitorias, como objeto de embargos à execução, era incidente que, por definição da lei, apenas ocorria nas execuções de títulos extrajudiciais (art. 745, IV, do CPC/1973, acrescido pela Lei 11.382/2006). É que, abolida a ação de execução separada do processo de conhecimento, e transformado o cumprimento da sentença em simples incidente da relação processual unitária, não havia mais lugar para se cogitar de embargos à execução de sentença para se pretender a retenção de benfeitorias, diante da condenação à entrega de coisa.

A retenção por benfeitorias tampouco poderia ser matéria de discussão, de forma originária, em impugnação à execução de sentença. Deveria ser debatida na contestação e solucionada na sentença: */* se foi acolhida, funciona como condição a ser cumprida antes da execução; */* se não foi arguida, somente por ação própria se poderia pleitear a indenização.

O novo Código – que mantém um processo de duas fases, uma para a cognição e outra para a execução da sentença –, cuida expressamente do tema, dispondo que a arguição do *ius retentionis* somente será viável na contestação (art. 538, § 2º). Trata-se, pois, de tema afetado exclusivamente à fase de conhecimento.

[...]

Depois da sentença, não haverá mais oportunidade para o expediente. Ou seja, o mandado de busca e apreensão (móveis) ou de imissão na posse (imóveis) será consequência imediata da sentença, sem ensejar novas oportunidades para qualquer incidente cognitivo ou de acerto, limitando-se a defesa contra o cumprimento da obrigação de entrega da coisa às matérias arroladas no art. 525, § 1º.” (Curso de Direito Processual Civil, vol. III, 47ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 203).

II. HIPÓTESE DOS AUTOS

15. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem manteve a decisão que recebeu os embargos de retenção por benfeitorias ao fundamento de que, a despeito da supressão do instituto pelas reformas do CPC, trata-se de ação ajuizada em 2005 (*rectius*, 2003), “*época em que não era obrigatória a discussão acerca das benfeitorias na própria ação possessória*”.

16. A propósito, confira-se o seguinte excerto do acórdão recorrido:

“Na hipótese, a Ação Anulatória c/c Reintegração de Posse na qual foi acolhido o pedido e determinada a reintegração dos Agravados na posse do imóvel foi proposta em 2005, época em que

não era obrigatória a discussão acerca das benfeitorias na própria ação possessória.

A meu sentir, as sucessivas modificações legislativas que culminaram com a supressão da figura autônoma dos embargos de retenção do sistema processual brasileiro não podem ser aplicadas ao caso sub iudice, sob pena de violação ao princípio *tempus regit actum*.

Com efeito, embora a lei processual tenha aplicação imediata, inclusive aos feitos em trâmite, no caso em exame, a Lei 11.382/06 não pode obstar a discussão sobre as benfeitorias erigidas pelos Agravados no imóvel objeto do mandado de reintegração de posse expedido em favor do Agravante.

[...]

Assim, se não houve, na fase de conhecimento, questionamento e discussão da matéria arguida nos embargos do executado (retenção de benfeitorias), é lícito discuti-la na fase de execução, nos termos do art. 744 do Código de Processo Civil, sem que se possa falar em preclusão" (e-STJ fl. 186, grifou-se).

17. Ocorre que, consoante se aduziu anteriormente, a fixação da contestação como momento preclusivo para o exercício do direito de retenção remonta à reforma operada pela Lei 10.444/2002 – e não pela Lei 11.382/2006, como entendeu o Tribunal *a quo* –, cuja vigência se deu anteriormente à propositura da ação anulatória, em 2003.

18. Logo, mesmo sob o enfoque dado no acórdão recorrido, os embargos de retenção por benfeitorias se mostram incabíveis na espécie, haja vista que a lei processual vigente na data da contestação já havia excluído essa hipótese, impondo, por consequência, a concentração de todo o debate acerca do direito de retenção e o seu acertamento na fase cognitiva da ação.

19. Por oportuno, convém acrescentar que, não pleiteado o direito de retenção no momento oportuno – frise-se, quando da apresentação da contestação –, operou-se a preclusão quanto a essa prerrogativa, circunstância que impede, igualmente, a propositura de ação autônoma para o mesmo fim.

20. É o que já decidiu esta Corte em outra oportunidade, em

acórdão sob minha relatoria, assim ementado:

“DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. RETENÇÃO POR BENFEITORIAS. EXERCÍCIO MEDIANTE AÇÃO DIRETA. DIREITO QUE NÃO FORA EXERCIDO QUANDO DA CONTESTAÇÃO, NO PROCESSO DE CONHECIMENTO. SENTENÇAS COM ACENTUADA CARGA EXECUTIVA. NECESSIDADE.

1. A jurisprudência desta Corte tem se firmado no sentido de que a pretensão ao exercício do direito de retenção por benfeitorias tem de ser exercida no momento da contestação de ação de cunho possessório, sob pena de preclusão.

2. Na hipótese de ação declaratória de invalidade de compromisso de compra e venda, com pedido de imediata restituição do imóvel, o direito de retenção deve ser exercido na contestação por força da elevada carga executiva contida nessa ação. O pedido de restituição somente pode ser objeto de cumprimento forçado pela forma estabelecida no art. 461-A do CPC, que não mais prevê a possibilidade de discussão, na fase executiva, do direito de retenção.

3. Esse entendimento, válido para o fim de impedir a apresentação de embargos de retenção, deve ser invocado também para impedir a propositura de uma ação autônoma de retenção, com pedido de antecipação de tutela. O mesmo resultado não pode ser vedado quando perseguido por uma via processual, e aceito por outra via.

4. Recurso especial conhecido e improvido”.

(REsp 1.278.094/SP, 3ª Turma, DJe 22/08/2012)

21. Dessa maneira, no particular, o recebimento da petição protocolada pelos recorridos – por eles denominada “*embargos à execução de título executivo judicial/ação de retenção por benfeitorias*” –, é inadmissível quer se considere tratar de embargos à execução, quer se considere tratar de ação autônoma visando à retenção.

22. Finalmente, insta salientar que o reconhecimento da preclusão do pedido de retenção não impede que os recorridos pleiteiem, em ação própria, a indenização pelo valor das benfeitorias implementadas no imóvel do qual foram desapossados.

23. Novamente, calha trazer à baila a doutrina de Humberto Theodoro Júnior, que, ao discorrer sobre a preclusão da retenção não requerida em contestação, leciona:

“Isto não quer dizer, como visto, que a parte perca o direito de ser indenizada por eventuais benfeitorias, pelo fato de não tê-lo invocado na fase de conhecimento da ação reipersecutória. Se o tema não foi aventado na litiscontestação, sobre ele não se formou a coisa julgada. Não se impedirá, pois, a execução pura e simples da entrega da coisa, já que não haverá oportunidade para embargos de retenção, mas o titular do direito ao ressarcimento do valor das benfeitorias, poderá exercitá-lo por meio de ação comum, que, nessa altura, porém, não prejudicará o cumprimento do mandado de entrega oriundo da primeira demanda” (op. cit., p. 204).

24. Assim, em conclusão, ante o manifesto descabimento dos embargos de retenção na hipótese dos autos, impõe-se o acolhimento da insurgência recursal para a extinção do processo sem resolução do mérito, viabilizando-se, por consequência, o imediato cumprimento da sentença que determinou a reintegração da posse do imóvel em favor dos proprietários condôminos.

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO, para julgar extintos os embargos à execução sem resolução do mérito, na forma do art. 485, VI, do CPC/2015, ante a inadequação da via eleita.

Em razão da sucumbência, condeno os recorridos ao pagamento das custas e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado da causa.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2018/0313034-9 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.782.335 / MT**

Números Origem: 10090809520178110000 7167320168110102

PAUTA: 12/05/2020

JULGADO: 12/05/2020

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

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 : VILMAR AGOSTINI
ADVOGADO : MAURO ANTONIO STUANI - MT006116B
RECORRIDO : ELSO VICENTE POZZOBON
RECORRIDO : MARLENE PIANO POZZOBON
ADVOGADOS : DELCIO ANTÔNIO DE OLIVEIRA - MT004050
BRUNA ERGANG DA SILVA - MT011047

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Ebulho / Turbação / Ameaça

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 e deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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