

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 566.474 - RJ  
(2014/0181929-5)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE** : **DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA**  
**REPR. POR** : **WAGNER MADRUGA DO NASCIMENTO - ADMINISTRADOR**  
**ADVOGADO** : **FERNANDO LOPES HARGREAVES - RJ100157**  
**ADVOGADA** : **GISELLE MENDES FERREIRA CRESPO E OUTRO(S) - RJ131809**  
**AGRAVANTE** : **MOUJAN VAHDAT**  
**ADVOGADOS** : **LUIZ FERNANDO FRAGA E OUTRO(S) - RJ066975**  
**MARIO FELIPPE DE LEMOS GELLI E OUTRO(S) - RJ123648**  
**IARA SANTOS CONRADO COSTA FERREIRA - RJ166586**  
**MARIA EDUARDA ECHEVERRIA MAGACHO - RJ203718**  
**AGRAVADO** : **CONDOMINIO DO EDIFICIO VIVENDAS CACA E PESCA**  
**ADVOGADOS** : **JOSÉ DE CARVALHO E OUTRO(S) - RJ053311**  
**CLAUDIA GUIMARÃES COSTA - RJ086908**  
**AGRAVADO** : **COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA**  
**ADVOGADOS** : **AUGUSTO CÉSAR CAPUTO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - RJ059477**  
**ANTONIO CARDOSO DA SILVA NETO - DF026094**  
**BRUNO TEIXEIRA DA SILVA BOCKS - RJ176649**  
**INTERES.** : **BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**ADVOGADOS** : **ANTÔNIO RICARDO CORRÊA DA SILVA - RJ079605**  
**DANIELLE LISBOA MADLUM - RJ100575**  
**ALEXANDRE VARELLA PIRES DA SILVA - RJ154217**

**DECISÃO**

Vistos etc.

Trata-se de agravos internos interpostos por DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA e MOUJAN VAHDAT em face de decisão monocrática cuja ementa restou consignada nos seguintes termos:

*"AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS. PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). AÇÃO REIVINDICATÓRIA.*

*I - PEDIDO DE ASSISTÊNCIA. DEFERIMENTO NA MODALIDADE SIMPLES.*

*II - MANIFESTAÇÕES DE TERCEIROS ESTRANHOS À LIDE. NADA A DECIDIR.*

*III - RECURSO ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA. ART. 535 DO*

*CPC/73. OMISSÃO. INOCORRÊNCIA. MERA PRETENSÃO DE REJULGAMENTO DA CAUSA. RECURSO QUE NÃO REFUTA FUNDAMENTO APTO A MANTER A CONCLUSÃO DO ARESTO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. ANALOGIA. MATÉRIA NÃO APRECIADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM, NEM MESMO APÓS A OPOSIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. SÚMULA 211/STJ.*

*IV – RECURSO ESPECIAL BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. DEFICIENTE FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF. ANALOGIA. ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. INOCORRÊNCIA. MERA PRETENSÃO DE REJULGAMENTO DA CAUSA. RECURSO QUE NÃO REFUTA FUNDAMENTO APTO A MANTER A CONCLUSÃO DO ARESTO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. ANALOGIA.*

*V - AGRAVOS CONHECIDOS PARA NEGAR PROVIMENTO AOS RECURSOS ESPECIAIS NA PARTE CONHECIDA." (e-STJ fl. 1.852)*

As razões de agravo interno de DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA constam às e-STJ fls. 1883/1893.

De seu lado, MOUJAN VAHDAT, atuando como assistente de BRADIC e de DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA, interpôs o agravo interno de e-STJ fls. 1894/1925.

Às e-STJ fls. 1931/1934 e 1935/1938, constam petições de COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA requerendo "a devolução ou a baixa à instância de origem do processo ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro para início da execução da decisão que reconheceu o direito à usucapião da parte requerente".

Impugnação de COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA ao agravo interno de MOUJAN VAHDAT (e-STJ fls. 1.940/1.945 e 1.946/1.951).

Manifestação de MOUJAN VAHDAT alegando ser infundada a manifestação de COUNTRY CLUB CAÇA E PESCA (e-STJ fls. 1.955/1.958).

Despacho de e-STJ fl. 1.961 determinando a retirada do agravo interno da pauta de julgamento do dia 10/10/2017.

BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., MOUJAN

VAHDAT, COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA e CONDOMÍNIO VIVENDAS CAÇA E PESCA, requerem, em conjunto, nova retirada de pauta de julgamento do feito "de forma que possam concluir todos os instrumentos necessários ao acordo até a sessão de julgamento prevista para 06/02/2018, ou, alternativamente, [...] seja deferida a suspensão dos processos por 60 (sessenta) dias" (e-STJ fl. 1978).

Na Petição n.º 675636/2017, consta manifestação de DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA – MASSA FALIDA (e-STJ fl. 1979).

Na Petição n.º 676829/2017, o terceiro RODRIGO GARCIA FREITAS alega que, "embora o requerente seja titular da hipoteca que pesa sobre o terreno [na proporção de 20% (vinte por cento) doc J.], jamais foi cientificado, muito menos oficialmente, da existência de qualquer litígio que afetará, ou afetaria, de morte o seu direito real e inconcusso sobre o imóvel objeto da lide", assim, requer "se abra oportunidade para que o Requerente, litisconsorte indiscutivelmente necessário, na sua condição de garantido real, integre a lide, e que seus efeitos se façam sobre ele" (e-STJ fls. 1984/2006).

Despacho de e-STJ fls. 2012/2013 determinando a manifestação das partes acerca da petição retro.

Em resposta ao despacho supra, BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA manifestam-se ponderando essencialmente que:

*"Em verdade, a manifestação de RODRIGO GARCIA DE FREITAS tem os mesmos fundamentos da manifestação de MOUJAN VAHDAT, já que ambos são credores hipotecários. As mesmas razões pelas quais a BRADIC impugnou o pedido de ingresso de MOUJAN VAHDAT serviriam para impugnar o pedido agora formulado, já que a intervenção pretendida em nada irá alterar o desfecho da lide, tanto mais porque as partes litigantes - BRADIC e COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA, aqui peticionando em conjunto - celebraram acordo definitivo, já assinado, e que será apresentado a V.Exa. para as providências cabíveis destinadas a por fim à lide, em petição apartada à presente resposta."* (e-STJ fl. 2017).

Em resposta, consta manifestação de MOUJAN VAHDAT dizendo não se opor ao acolhimento do pedido formulado por RODRIGO GARCIA FREITAS (e-STJ fl. 2019).

Igualmente respondendo o despacho, a MASSA FALIDA DE DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA informa que não se opõe ao pedido de RODRIGO GARCIA FREITAS (e-STJ fl. 2021).

Na Petição n.º 84579/2018, o terceiro LAZARO JOSE FREITAS CALVINO, dizendo-se "sócio proprietário do COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA", requer a sua "habilitação como *amicus curiae*" (e-STJ fls. 2024/2051).

Impugnação de COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA ao recurso de agravo interno de MOUJAN VAHDAT às e-STJ fls. 2055/2060.

Em seguida, na Petição n.º 159148/2018 (e-STJ fls. 2061/2062), COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA diz, essencialmente, ser "autor do pedido de usucapião" movido contra Bradic Empreendimentos Imobiliários, ao que apresenta "sua renúncia à pretensão formulada na inicial, na forma do artigo 487, III, 'c', (do CPC/2015) esperando seja a mesma homologada".

Na Petição n.º 160025/2018 (e-STJ fl. 2063), BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA afirma que "não se opõe" ao requerimento feito pelo COUNTRY CLUB.

Despacho (e-STJ fls. 2072/2073) determinando a intimação de COUNTRY CLUB para esclarecimentos quanto ao conteúdo da petição n.º 159148/2018 de e-STJ fls. 2061/2062.

Na petição n.º 00426312/2018 (e-STJ fls. 2077/2078), COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA alega, essencialmente, "perda superveniente do objeto porque a DESENVOLVIMENTO não precisa mais reivindicar o imóvel do COUNTRY CLUB", assim "a extinção do feito na forma do artigo 485, VI, pelo reconhecimento da falta de interesse processual superveniente à propositura da demanda".

Consta petição n.º 00428800/2018 (e-STJ fl. 2080) de BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA informando que, "tendo consolidado em seu favor a posse e a propriedade do imóvel que estava em disputa, concorda com o pedido formulado pelo Country Club em seus exatos termos".

Despacho (e-STJ fls. 2083/2084) determinando a manifestação dos agravantes acerca da perda superveniente de objeto da ação reivindicatória alegada por COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA.

Na petição n.º 00483223/2018 (e-STJ fls. 2089/2090), em resposta ao despacho retro, consta manifestação de DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA.

Na petição n.º 00483230/2018 (e-STJ fls. 2091/2095), em resposta ao despacho retro, consta manifestação de MOUJAN VAHDAT.

Diante da notícia da arrematação do bem imóvel objeto da presente ação reivindicatória, determinei a intimação de DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA para informar, fundamentadamente, se impugnou a referida arrematação, bem como eventual impugnação remanesce pendente (e-STJ fl. 2101/2104).

Na petição n.º 00747439/2018 (e-STJ fls. 2108/2148), em resposta à determinação retro, consta manifestação de DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA.

É o necessário relatório.

Passo a decidir.

### **1. Do pedido de suspensão do processo.**

De saída, analiso o pedido formulado em conjunto por BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., MOUJAN VAHDAT, COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA e CONDOMÍNIO VIVENDAS CAÇA E PESCA, pelo qual requerem a retirada do feito da pauta de julgamento "de forma que possam concluir todos os instrumentos necessários ao acordo até a sessão de julgamento prevista para 06/02/2018, ou, alternativamente, caso seja

o entendimento de V.Exa., que seja deferida a suspensão dos processos por 60 (sessenta) dias".

No ponto, por oportuno, verifico que o pedido foi formulado na petição protocolada em 11/12/2017. Isso posto, tenho que se exauriram a data da referida sessão de julgamento prevista para 06/02/2017 e o referido prazo de suspensão pleiteado. Até o presente momento, não houve notícias acerca da conclusão das referidas tratativas de acordo extrajudicial.

Ademais, os pedidos de suspensão do processo foram formulados tão-somente pelas partes agravadas, pelo assistente e pela parte interessada, ignorando-se a existência da agravante, **DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA**, autora da demanda originária.

Assim, mesmo que, porventura, o referido acordo tivesse êxito, este não teria o condão de por fim à presente controvérsia.

Destarte, o prosseguimento da análise da presente controvérsia recursal é medida que se impõe.

**2. Do pedido de ingresso no feito de RODRIGO GARCIA FREITAS como "litisconsorte indiscutivelmente necessário".**

Passo à análise da Petição n.º 676829/2017, manejada pelo terceiro RODRIGO GARCIA FREITAS, na qual esse alega que, "embora o requerente seja titular da hipoteca que pesa sobre o terreno [na proporção de 20% (vinte por cento)doc J.], jamais foi cientificado, muito menos oficialmente, da existência de qualquer litígio que afetará, ou afetaria, de morte o seu direito real e inconcusso sobre o imóvel objeto da lide", assim, requer "se abra oportunidade para que o requerente, litisconsorte indiscutivelmente necessário, na sua condição de garantido real, integre a lide, e que seus efeitos se façam sobre ele" (e-STJ fls. 1984/2006).

Devidamente instadas, manifestaram-se as partes: *(i)* BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA impugnando o pedido já que a intervenção pretendida em nada irá alterar o desfecho da lide; *(ii)* MOUJAN VAHDAT para dizer que não

se opõe ao acolhimento do pedido; e (iii) MASSA FALIDA DE DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA. informando que não se opõe à concessão de vista dos autos ao peticionante.

Com base nos artigos 119 e 120 do CPC/2015, passo a decidir.

*"Art. 119. Pendendo causa entre 2 (duas) ou mais pessoas, o terceiro juridicamente interessado em que a sentença seja favorável a uma delas poderá intervir no processo para assisti-la.*

***Parágrafo único.** A assistência será admitida em qualquer procedimento e em todos os graus de jurisdição, recebendo o assistente o processo no estado em que se encontre.*

*Art. 120. Não havendo impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, o pedido do assistente será deferido, salvo se for caso de rejeição liminar.*

***Parágrafo único.** Se qualquer parte alegar que falta ao requerente interesse jurídico para intervir, o juiz decidirá o incidente, sem suspensão do processo."* (grifei).

Do testilhar dos autos, vejo que consta certidão de ônus reais dando conta de que, em 31/03/2016, foi escriturada, por BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em favor de MOUJAN VAHDAT e RODRIGO GARCIA FREITAS, CPF nº 985.178.307/25, hipoteca em 1.º grau sobre o imóvel ora controvertido, a saber, o imóvel localizado na Avenida Sernambetiba, Lote 07 (sete) do Projeto de Alinhamento (P.A.) 29.505, a 59,30m depois do nº 4216, na freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro.

Possível constatar que, por instrumento particular de Compra e Venda de Quotas da sociedade BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, MOUJAN VAHDAT e RODRIGO GARCIA FREITAS venderam as cotas da sociedade empresária denominada BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sendo certo que os compradores deram como garantia de pagamento do preço ajustado pela venda a hipoteca de 1.º grau do imóvel descrito.

Na hipótese em análise, foi comprovado o registro da hipoteca de 1.º

grau, além disso, na lide originária, controverte-se em ação reivindicatória acerca do referido imóvel objeto da hipoteca de 1.º grau.

Isso posto, tem razão o requerente, pois, de fato, a solução aqui adotada pode resultar em impactos diretos na garantia real outorgada, destacando-se "o seu direito real e inconcusso sobre o imóvel objeto da lide".

Destarte, conheço do pedido como requerimento de intervenção de terceiro e, restando demonstrado o interesse jurídico do peticionário RODRIGO GARCIA FREITAS na presente lide, defiro o seu ingresso no feito como assistente na modalidade simples.

**3. Do pedido de habilitação de LAZARO JOSE FREITAS CALVINO como *amicus curiae*.**

Na Petição n.º 84579/2018, o terceiro LAZARO JOSE FREITAS CALVINO, dizendo-se "sócio proprietário do COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA", requer a sua "habilitação como *amicus curiae*" (e-STJ fls. 2024/2051).

Forte na análise do pedido, tenho que o CPC/2015 prevê a possibilidade de participação do *amicus curiae* como uma das modalidades de intervenção de terceiros, estabelecendo os seguintes requisitos:

*"Art. 138. O juiz ou o relator, considerando a relevância da matéria, a especificidade do tema objeto da demanda ou a repercussão social da controvérsia, poderá, por decisão irrecorrível, de ofício ou a requerimento das partes ou de quem pretenda manifestar-se, solicitar ou admitir a manifestação de pessoa natural ou jurídica, órgão ou entidade especializada, com representatividade adequada, no prazo de quinze dias da sua intimação."*

Com se vê, o *amicus curiae* somente poderá ser admitido na lide quando os seus conhecimentos (técnico, científico ou jurídicos) puderem auxiliar o magistrado nas causas de relevância social, repercussão geral ou cujo objeto seja bastante específico, devendo, ainda, possuir representatividade adequada para opinar sobre a matéria *sub judice*.

A sua admissão é excepcional.



Nessa toada, tratando-se a lide de ação de natureza subjetiva envolvendo simples reivindicação de imóvel, não se justifica a intervenção do requerente, notadamente por estarem presentes os elementos necessários à compreensão da controvérsia.

Ante o exposto, indefiro o pedido de intervenção do peticionário na condição de *amicus curiae*, tendo em vista que inexiste fundamento para a excepcional participação do terceiro no caso.

**4. Da arrematação noticiada nos autos, relativa ao bem imóvel objeto da presente ação reivindicatória.**

COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA alegou a superveniente falta de interesse recursal decorrente de arrematação do bem imóvel objeto da presente ação reivindicatória, arrematação essa efetivada por BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA:

*"No curso das 3 (três) ações que havia – usucapião, reivindicatória e atentado – a **DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA.** perdeu a propriedade do bem em 2006 para a **BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** em decorrência de leilão judicial por dívidas tributárias (IPTU), estando o imóvel registrado em nome da **BRADIC** desde 2009.*

*Hoje, a posse do imóvel está com a sua proprietária – **BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** – e o **COUNTRY CLUB** renunciou à pretensão formulada na ação de usucapião." (e-STJ fl. 2.077, grifei)*

Nessa linha, possível extrair do acórdão da apelação na ação reivindicatória que a arrematação alegada por COUNTRY CLUBE e BRADIC realmente existiu. *In verbis*:

*"[...] quanto à arrematação alegada pela **BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** na execução fiscal de nº **0123559-79.2006.8.19.0001** e **0114316-14.2006.8.19.0001**, consoante se depreende do venerando acórdão lá proferido pela Colenda 06ª Câmara Cível, tal foi suspensa, oportunidade em que o decisor fez menção expressa à necessidade de se aguardar o desfecho das presentes demandas em curso [...]"*

No sítio eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - TJRJ, consultei o andamento das referidas apelações cíveis n. 0123559-79.2006.8.19.0001 e 0114316-14.2006.8.19.0001, interpostas por COUNTRY CLUB DE CAÇA E PESCA nos Embargos de Terceiro opostos em face do MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, "objetivando afastar as constrições judiciais [...] **exaradas dos autos da Execução Fiscal promovida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Desenvolvimento Engenharia Ltda, bem como declarar a nulidade do Leilão Judicial em que o bem fora arrematado por preço vil**" (grifei).

No que importa ao presente processo, o TJRJ decidiu que:

*"[...] quando o bem foi arrematado por valor inferior a 60% do valor da execução, em que pese o meu entendimento no sentido de ser possível a apreciação da arguição de preço vil em embargos de terceiros, considero que, **na hipótese, não é possível adentrar ao cerne da questão, diante da existência de sentença transitada em julgado, em sede de embargos à arrematação, considerando estar o preço da arrematação condizente com as circunstâncias em que se encontrava o imóvel, sentença esta que não foi objeto de recurso de apelação.***

*Deveria o ora apelante ter adotado as providências cabíveis, no momento oportuno, a fim de evitar a preclusão consumativa da matéria posta em litígio, **não cabendo a rediscussão de matéria já resolvida, em definitivo, face o trânsito em julgado, destacando ter inocorrido recurso de apelação contra aquela sentença.***

*Portanto, entendo que a matéria relativa ao preço vil não pode ser reapreciada, neste momento, por falta de interesse recursal, ou em **qualquer outro, por força do trânsito em julgado;** mas, ao contrário, face ao imbróglio processual, vislumbro, sim, a **possibilidade do arrematante, pelas vias próprias, recuperar os valores depositados, na hipótese da não efetivação da posse em seu nome.***

*Pelo exposto, dá-se parcial provimento aos recursos para suspender a imissão na posse do bem pelo arrematante, até o trânsito em julgado das sentenças proferidas nos embargos de terceiros, e enquanto presentes as questões prejudiciais debatidas nas ações reivindicatória e de usucapião, abarcadas pelo duplo grau de jurisdição, respeitado o prazo do art. 265, § 5º do CPC, a menos que ocorra fato impeditivo*

*decorrente de eventual decisão judicial contrária, mantida, destarte, a decisão que desconsiderou o preço como vil." (grifei).*

Consoante se extrai, restou assentada a existência de sentença transitada em julgado em sede de embargos à arrematação, na qual se considerou estar o preço da arrematação condizente com as circunstâncias em que se encontrava o imóvel, não havendo que se falar em rediscussão de matéria já resolvida em definitivo.

Intimada para para informar, fundamentadamente, se impugnou a arrematação do imóvel objeto da presente ação reivindicatória, bem como se eventual impugnação remanesceria pendente, DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA manifestou-se na Petição n.º 00747439/2018 esclarecendo essencialmente que, nos autos da Execução Fiscal, "a Carta de Arrematação foi expedida em 05/11/2009 em favor da Bradic Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Doc. 09), não subsistindo, portanto, nenhuma impugnação remanescente no que tange à arrematação do bem imóvel, já havendo sido superadas as impugnações ofertadas pela Massa Falida" (e-STJ fl. 2113).

Forte no contexto delineado, incumbe-me destacar que, segundo a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, "a reivindicatória, de natureza real e fundada no direito de sequela, é a ação própria à disposição do titular do domínio para requerer a restituição da coisa de quem injustamente a possua ou detenha (CC/1916, art. 524 e CC/2002, art. 1.228), exigindo a presença concomitante de três requisitos: a prova da titularidade do domínio pelo autor, a individualização da coisa e a posse injusta do réu" (**REsp 1060259/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe 04/05/2017, grifei**).

Ora, consoante se extrai, a arrematação do bem imóvel reivindicado consolidou-se em favor da BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Assim, DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA, autora da ação reivindicatória que deu origem à presente controvérsia recursal, não mais possui o domínio do bem, não lhe subsistindo interesse processual na reivindicação da posse do bem em litígio.

Noutro vértice, BRADIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., arrematante do bem reivindicado, manifestou-se acerca do pedido de COUNTRY CLUB de extinção do feito, dizendo que, "tendo consolidado em seu favor a posse e a propriedade do imóvel que estava em disputa, **concorda com o pedido formulado pelo Country Club em seus exatos termos**" (e-STJ fl. 2080, grifei).

Destarte, esvazia-se o julgamento dos presentes agravos internos, referentes à reivindicatória cuja autora é DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA. Ausente, pois, a propriedade sobre o bem e o arrematante, processualmente interessado (BRADIC), não se opõe à pretensão da parte agravada COUNTRY CLUB), ré na ação reivindicatória, de extinção do feito.

Sendo assim, no que concerne à presente irresignação recursal, originada da ação reivindicatória, verifico a perda superveniente do interesse processual da autora, ora recorrente, DESENVOLVIMENTO ENGENHARIA LTDA - MASSA FALIDA, tendo em vista a arrematação do bem cuja posse é aqui reivindicada.

**Ante o exposto, (a) indefiro o pedido de suspensão do processo; (b) defiro o pedido de ingresso no feito de RODRIGO GARCIA FREITAS na modalidade assistência simples; (c) indefiro o pedido de habilitação de LAZARO JOSE FREITAS CALVINO como *amicus curiae*; e (d) torno sem efeito a decisão agravada para julgar extinto o processo sem resolução do mérito por perda superveniente do interesse processual, ficando prejudicado o exame dos agravos em recursos especiais.**

A parte autora, ora agravante, deverá arcar com as custas processuais e honorários advocatícios, nos termos do art. 92 do CPC/15.

Intimem-se.

Brasília (DF), 14 de fevereiro de 2019.

Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**Relator**

