AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.403.375 - RJ (2018/0306665-8)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS	:	FLÁVIO DIZ ZVEITER - RJ124187
		MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA E OUTRO(S) - RJ157140
		RENAN CARRILHO GOMES - RJ200816
AGRAVADO	:	CARLOS ARTUR DE ARAUJO GÓES
ADVOGADOS	:	CARLOS ARTUR DE ARAÚJO GOES (EM CAUSA PRÓPRIA) - RJ096780
		DANIELLE MUNIZ DAIMA - RJ119564
		MONIQUE MARQUES DA SILVA E OUTRO(S) - RJ167911
INTERES.	:	ABC REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	ABC II DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	ABDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	ALEXANDRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	ANDALUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	ANDORRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	ANGRA DOS REIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	ATLANTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	AUSTRÁLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES.	:	BARAO MIRACEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES.	:	BARRA DO PIRAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	BASCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	BELGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES.	:	BRAZIL REALTY - COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS IMOBILIARIOS
INTERES.	:	BRC ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA
INTERES.	:	BRETANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	BUDAPESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	CABO FRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	CACAPAVA EMPREITADA DE LAVOR LTDA
INTERES.	:	CAJATI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	CALAFATE - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	CANINDE DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	CANOA QUEBRADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	CAPITAL REALTY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	CARCAVELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	CBR 002 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	CBR 004 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

INTERES. : CBR 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 008 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 012 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 013 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 014 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 015 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 016 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 017 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 018 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 019 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : ABAPORU PARTICIPACOES S.A
INTERES. : CBR 021 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : Coroados Empreendimentos Imobiliários S.A
INTERES. : MAPUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 024 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 025 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 026 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
INTERES. : CBR 027 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 028 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 029 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 030 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 031 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA URBANISMO 5 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 033 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 034 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
INTERES. : CBR 036 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 037 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : JTS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
INTERES. : CBR 039 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 040 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYMA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
INTERES. : CBR 042 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 043 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
INTERES. : CENTURY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CITY PARQUE MORUMBI SPE S.A. - EM LIQUIDACAO
INTERES. : CORSEGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : COTIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : COUNTRY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA ACONCAGUA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA CONSULTORIA IMOBILIARIA E REPRESENTACOES LTDA
INTERES. : CYRELA ALASCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA ANIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

INTERES. : CYRELA ASTECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : MAGIKLZ CYRELA ASTURIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA AZALEA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA BAHIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA BEGONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA BELGRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA BENTEVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA BOLIVIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA BORACEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : CYRELA BRACY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA BRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA BRAGANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : CYRELA BRAZIL REALTY RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA CALABRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA CANARIOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA CASTILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA CAXAMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA CHAVIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA CHINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA CLASSIC DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
INTERES. : CYRELA COIMBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA
INTERES. : CYRELA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA CONSTRUTORA LTDA
INTERES. : CYRELA CORDOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA COSTA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILARIOS LTDA

INTERES. : CYRELA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA CUZCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA DIAMANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA DINAMARCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA DINAMICA DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA VILLA LOBOS OFFICE PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA
INTERES. : CYRELA ESMERALDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA EUROPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA EXTREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : BENTO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
INTERES. : CYRELA URBANISMO 07 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA GERBERA MAGIK LZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA GIRASSOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA GREENFIELD DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA GREENWOOD DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA GUARANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA HOLANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA IBERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA IMOBILIARIA LTDA
INTERES. : CYRELA INCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA INDICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA INDONESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA INHAMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
INTERES. : CYRELA IPANEMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA ITAPEVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA JADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

INTERES. : CYRELA JAMAICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA JAPAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : CYRELA JASMIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : CYRELA JEQUITIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA E RODOBENS URBANISMO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA LAKEWOOD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA LAMBARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MADRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MAGIK CALIFORNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : CYRELA MAGIK MONACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MAGIKLZ CAMPINAS 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MAGIKLZ OITICICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MAGUARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MALASIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MALIBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MANAUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MARCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MARESIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MEXICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MOLISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MONSERRATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA MONTBLANC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
INTERES. : CYRELA MONTIJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

INTERES. : CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA NIAGARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA NISS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA NORDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYERELA NORMANDIA EMPREFNDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA OCEANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : CYRELA OPALA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA PACIFICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
INTERES. : CYRELA PALERMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA PAMPLONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA PARIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA PEROLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : PIEMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 045 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA POLINESIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA POMPÉIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA PORTO VELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA PORTUGAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA PUGLIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA RECIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA RJZ GULF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
INTERES. : CYRELA URBANISMO 1 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA RORAIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYMA 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

INTERES. : CYRELA SAFIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA SANSET DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
INTERES. : CYRELA SAO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA SOMERSET DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA TRENTINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA TURIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA TURQUESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA TURURIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA UBATUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA VENEZUELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA VERMONT DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : CYRELA VILA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA VILHENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA VIOLETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA VOLPAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA WHITE RIVER DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
INTERES. : CYRELA ZAGREB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYBRA DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA
INTERES. : CYRELA CCP CANELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYTE MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CZ6 EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA
INTERES. : EGITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : EMPORIO JARDIM SHOPPINGS CENTERS S.A
INTERES. : FARROUPILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : FERNÃO DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : FLAMINGO - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : FUNCHAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

INTERES. : GALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : GARIBALDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA URBANISMO 3 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : GOIANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : GUARAREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : HIMALAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : IC INCORPORADORA LTDA
INTERES. : ITAIPAVA EMPREITADA DE LAVOR E ENGENHARIA LTDA
INTERES. : JARDIM CEDRO DO LIBANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : KALAHARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : LICY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA DF 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIGURIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIUBLIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING 001 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CBR 044 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING 003 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : BARONESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
INTERES. : LIVING 005 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING 006 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING 007 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING 008 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING 009 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING 010 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING 011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING ABAETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING AFENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING AMOREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING AMPARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING ANDINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING ANDRADAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING ARARAQUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING ARAXA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING BARBACENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING BATATAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING BETIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

INTERES. : LIVING BOTUCATU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING BROTAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING BUCARESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING TUPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING CABREUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING CACOAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING CAETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA URBANISMO 2 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING CAMBUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING CANTAGALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING CAPIVARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING CARITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING CEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING CEREJEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING COLOMBO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING CONSTRUTORA LTDA
INTERES. : LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
INTERES. : LIVING EUCALIPTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING FIGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING INDIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING IPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING ITATIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING JACARANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : DONA MARGARIDA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING LORETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING MARILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING MARTINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : RUA DOS ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING NAZARE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : DONA MARGARIDA I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

INTERES. : LIVING PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : LIVING PESSEGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING PIRASSUNUNGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING PIRATININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING PISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING PRADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING PRAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING PROVANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING RAVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING RESENDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING RIBEIRAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING SABARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING SABINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING SALAZARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING SALETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING SALINAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING SARUTAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING SAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING TALARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING TALLINN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : CYRELA URBANISMO 6 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING TUPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING TUPIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LIVING UBERABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LOMBOK INCORPORADORA LTDA
INTERES. : LUANDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : MADININA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : MAIASTRA 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
INTERES. : MAIASTRA 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
INTERES. : PEDRALIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
INTERES. : MARICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

INTERES. : MARACANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
INTERES. : CYRELA URBANISMO 4 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : MONTE ALEGRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : MOSCOU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : NAVARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : NEPAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : NILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : NOVA IGUACU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : NOVA ZELANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : NP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : OAXACA INCORPORADORA LTDA
INTERES. : OPTION DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : RESERVA CASA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : PENICHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : PEQUIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : PERSPECTIVA INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES IMOBILIARIAS LTDA - ME
INTERES. : PERU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : PETROPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : PITOMBEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : PLANO PITANGUI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : POTIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : PRACA OIAPOQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : PRAIA DO FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : RAVENNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : RUA DO ORFANATO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES. : SAO GONCALO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : SAPUCAINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
INTERES. : SARACURA - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : SELLER CONSULTORIA IMOBILIARIA E REPRESENTACOES LTDA
INTERES. : SELLING CONSULTORIA IMOBILIARIA E REPRESENTACOES LTDA
INTERES. : SEVILHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : SURINAME EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : TAL DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO LTDA
INTERES. : TAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES. : TAL PORTFOLIO INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

INTERES.	:	TERESOPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
INTERES.	:	TORRES VEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	UNIQUE DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
INTERES.	:	VINHEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	CLÁUDIA LIBRON FIDOMANZO E OUTRO(S) - SP212726 CLÁUDIO CARVALHO DE LIMA - SP122939 DEBORA TERRA VARGAS PIVATO DE ALMEIDA - SP306238
INTERES.	:	CARLOS ARTUR DE ARAUJO GÓES
INTERES.	:	ILMA COSTA PESSANHA DE ARAUJO GOES
ADVOGADO	:	CARLOS ARTUR DE ARAÚJO GOES E OUTRO(S) - RJ096780

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado (fl. 191, e-STJ):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. ARREMATAÇÃO. DIREITO E AÇÃO. LEVANTAMENTO DO SALDO.
> Trata-se de ação de cobrança de cotas condominiais ajuizada em face do promitente comprador, julgada procedente. Penhora recaiu sobre o direito de ação do imóvel, arrematado pelo promitente vendedor. Juiz de primeiro grau deferiu o levantamento do saldo em favor do promitente vendedor. Agravado não comprovou o deferimento da habilitação de seu crédito. A arrematação foi do direito e ação de que era detentor o executado/Agravante; portanto, o saldo do preço é do promitente comprador. As questões envolvendo a rescisão do contrato celebrado entre as partes não é o objeto da presente ação, que diz respeito tão somente à cobrança das cotas condominiais. Se há algum débito do promitente comprador em relação ao contrato celebrado, cabe ao arrematante ingressar com ação própria e até requerer o arresto se houver dívida líquida, certa e exigível. Compensação que não é permitida neste cenário.
> Falta de atendimento do requisito do art. 369 do Código Civil de 2002. Reforma da decisão. PROVIMENTO DO RECURSO.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados pelo acórdão de fls. 257-263, e-STJ.

No recurso especial, a parte agravante aponta violação aos artigos 223, 502, 784, II, e 1.022, I e II, do Código de Processo Civil/2015; 585, II, do CPC/1973; e

381, 382, 476 e 884 do CC/2002.

Sustenta, em síntese, que não foram suprimidas as omissões apontadas nos embargos declaratórios. Aduz, ainda, que em razão de ser credora do recorrido e havendo preclusão da decisão que deferiu sua habilitação, faz jus ao levantamento do saldo de leilão. Ao final, menciona que eventual levantamento do referido valor pelo recorrido importaria em enriquecimento sem causa.

Contrarrazões às fls. 324-332, e-STJ.

O recurso especial não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 337-337, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

O recurso especial não merece prosperar.

Com efeito, não observo omissão ou ausência de fundamentação no acórdão recorrido, senão julgamento contrário aos interesses do recorrente, o que não autoriza, por si só, o acolhimento da tese de que o Tribunal de origem teria violado os arts. 489 e 1.022 do CPC/2015.

Na espécie, ao julgar os embargos de declaração opostos pela ora recorrente, o Tribunal de origem assim dispôs (fl. 260, e-STJ):

> Equivoca-se o primeiro Embargante quando afirma que a arrematação se deu para quitar o saldo devedor com a arrematante (promitente vendedora), posto que o débito discutido nos autos diz respeito tão somente às cotas condominiais devidas pelo promitente comprador.
>
> Como já ressaltado no acórdão, **o segundo Agravado não comprovou o deferimento da habilitação de seu crédito. Inexiste violação aos artigos 476 e 884 do CC, na medida em que a arrematação foi do direito e ação de que era detentor o Agravante**. Ora, uma vez pago o débito junto ao condomínio autor, IPTU, outras despesas do imóvel e as despesas processuais, o saldo remanescente pertence ao promitente comprador, cabendo ao promitente vendedor, se desejar, ajuizar ação própria para haver o

> que entende devido em relação ao contrato celebrado com o Agravante.

Como se vê, a Corte de origem exarou pronunciamento fundamentado acerca dos fatos controvertidos, de sorte que os motivos da decisão encontram-se objetivamente fixados nas razões do acórdão recorrido, não havendo violação aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 nesse sentido. A propósito:

> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA.
> [...]
> 3. **O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão**. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.
> 4.Embargos de declaração rejeitados.
> (EDcl no AgRg nos EREsp 1.483.155/BA, Rel. Ministro OG FERNANDES, **CORTE ESPECIAL**, julgado em 15/06/2016, DJe 03/08/2016 - grifou-se).

Ademais, a recorrente afirma em suas razões que firmou contrato de promessa de compra e venda de imóvel com o executado, ora recorrido. Narra que, em razão da mora deste último em tal negócio, teve deferida sua habilitação nos autos da ação de cobrança de cotas condominiais e arrematado o bem objeto do mencionado contrato, pelo que teria direito ao levantamento do saldo do leilão.

Ao solucionar a controvérsia, o Tribunal de origem assim dispôs:

> Trata-se de ação de cobrança de cotas condominiais ajuizada em face do promitente comprador do imóvel, julgada procedente.
> Como não houve a quitação do débito, a penhora recaiu sobre o direito de ação do imóvel. Foi esse direito o objeto da praça e posterior arrematação, sendo o arrematante o promitente vendedor.
> Cumpre destacar que **o segundo Agravado não comprovou o deferimento da habilitação de seu crédito,** o que restou consignado no julgamento dos Agravos de Instrumento nº

> 002759666.2014.8.19.0000 e 0062062-86.2014.8.19.0000.
>
> In casu, a arrematação foi do direito e ação de que era detentor o executado/Agravante; portanto, o saldo do preço, depois de pago o débito condominial, IPTU, outras despesas provenientes do imóvel, além das custas, despesas processuais e taxa judiciária, é do promitente comprador.
>
> As questões envolvendo a rescisão do contrato celebrado entre as partes não é o objeto da presente ação, que diz respeito tão somente à cobrança das cotas condominiais.
>
> Ora, se há algum débito do promitente comprador em relação ao contrato celebrado, cabe ao arrematante ingressar com ação própria e até requerer o arresto se houver dívida líquida, certa e exigível.
>
> Pretende a Cyrella, Agravada, compensar crédito com o Agravante, sustentando sua inadimplência com o pagamento do preço do imóvel, entretanto, a compensação só é possível quando suas pessoas forem mutuamente devedoras e credoras, uma da outra (art. 368 do Código Civil de 2002), o que de fato são, no caso em análise. Porém, este não é o único requisito, como estabelece o artigo seguinte:
>
> > Art. 369. A compensação efetua-se entre dívidas líquidas, vencidas e de coisas fungíveis.
>
> Não tendo sido proposta qualquer ação de rescisão de contrato e/ou cobrança de valores, o requisito da certeza se esvai. Assim, não é possível neste momento a compensação. De mais a mais, tratando-se de contrato bilateral, há acusações mútuas sobre quem está em mora, não sendo em sede de execução de ação de cobrança de cotas condominiais o local adequado para dirimir tais questões.

Como se vê, o Tribunal de origem decidiu a controvérsia à luz dos fatos e das provas coligidos aos autos, de sorte que para desconstituir as premissas estabelecidas no acórdão recorrido, seria necessário o reexame desse conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial, em razão do óbice erigido pela Súmula 7/STJ, que inviabiliza o recurso especial interposto por quaisquer das alíneas do art. 105, inciso III da Constituição Federal.

Quanto à majoração dos honorários em razão do disposto no art. 85, § 11, do Código de Processo Civil/2015, mostra-se incabível, visto que o recurso especial foi interposto nos autos de agravo de instrumento que ataca decisão interlocutória na qual não houve prévia fixação de honorários.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Intimem-se.

Brasília (DF), 18 de fevereiro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora