



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.266.448 - RJ (2010/0005909-1)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : CECÍLIA DE CASTRO FERREIRA FARIA E OUTRO
ADVOGADOS : MURILO ESTEVES DE CARVALHO E OUTRO(S)
RAFAELA ESPÍNOLA DE CARVALHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA DE FARIAS PITRE
ADVOGADO : AILSON VIVEIROS CORRÊA E OUTRO(S)
AGRAVADO : APOGEU PLANEJAMENTO E VENDA DE IMÓVEL S/C LTDA
ADVOGADO : PAULO CESAR BARBOSA DA SILVA
AGRAVADO : CARTÓRIO DO DÉCIMO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS
ADVOGADO : SÉRGIO MANDELBLATT E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO DE INSTRUMENTO. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DESTA CORTE. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões deve ser afastada a alegada violação ao art. 535 do Código de Processo Civil.

2. O acórdão recorrido entendeu, com base no contexto fático-probatório dos autos, pela invalidação da alienação do imóvel, em face da inequívoca falsificação da assinatura da proprietária, a qual não poderia ser prejudicada mesmo que, em sequência, o imóvel tivesse sido alienado, com base na escritura fraudulenta, a terceiros, independentemente da boa-fé dos últimos adquirentes, a qual também não reputou comprovada. Incidência da Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília/DF, 24 de junho de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.266.448 - RJ (2010/0005909-1)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): Trata-se de agravo regimental interposto por CECÍLIA DE CASTRO FERREIRA FARIA E OUTRO contra decisão com a qual o então relator convocado, Desembargador Honildo Amaral de Mello Castro, negou provimento ao agravo de instrumento.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.266.448 - RJ (2010/0005909-1)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Não merece reforma a decisão agravada.

Observo que o recurso especial fora interposto em face de acórdão assim ementado (fl. 683):

Ação anulatória de escritura pública lavrada com base em escritura anterior anulada por sentença transitada em julgado. Denúnciação à lide do vendedor do imóvel, da imobiliária que intermediou o negócio e do cartório de notas que lavrou a escritura. Sentença que julgou improcedente o pedido principal; extinta, sem julgamento do mérito, a denúnciação ao vendedor; e improcedentes as denúnciações à imobiliária e ao cartório de notas. Provimento do apelo da autora para julgar procedente a ação principal, eis que a suposta boa-fé dos adquirentes do imóvel não pode sobrepor-se ao seu direito de propriedade. Denúnciações à imobiliária e ao cartório de notas que devem ser extintas, sem julgamento do mérito, eis que inadmissíveis por introduzirem fundamento novo. Recurso adesivo prejudicado.

Nas razões do especial, os ora agravantes alegam ofensa aos arts. 471 e 535 do Código de Processo Civil e 113 e 309 do Código Civil.

Observa-se que o Tribunal estadual decidiu de forma suficiente e motivada sobre o tema em discussão nos autos. Ademais, não está o órgão julgador obrigado a se pronunciar sobre todos os argumentos apontados pelas partes, a fim de expressar o seu convencimento. No caso em exame, o pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido.

Quanto ao mais, observo que os recorrentes não impugnam o fundamento central do acórdão, a saber, que a autora, proprietária do imóvel, teve sua assinatura falsificada, o que ensejou a venda à pessoa de quem o adquiriram posteriormente (Almir de Souza Gerônimo), fraude esta já reconhecida por sentença que anulou a respectiva escritura de compra e venda, o que contamina a escritura de compra e venda subsequente.

Ademais, sequer reconheceu o acórdão a boa-fé dos ora recorrentes, na medida em que o negócio jurídico de que participaram como compradores "também



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contém vícios próprios, eis que se apresentou como proprietário/vendedor do imóvel pessoa munida de documentos falsificados do Sr. Almir de Souza Gerônimo." (e-STJ 685). Incide, portanto, no ponto a Súmula 7/STJ.

Verifica-se, portanto, que rever a conclusão a que chegou o acórdão recorrido ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2010/0005909-1 **PROCESSO ELETRÔNICO** **Ag** **AgRg no**
1.266.448 / RJ

Números Origem: 200913513491 200913709857

EM MESA

JULGADO: 24/06/2014

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CECÍLIA DE CASTRO FERREIRA FARIA E OUTRO
ADVOGADO	: MURILO ESTEVES DE CARVALHO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARIA DE FARIAS PITRE
ADVOGADO	: AILSON VIVEIROS CORRÊA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: APOGEU PLANEJAMENTO E VENDA DE IMÓVEL S/C LTDA
ADVOGADO	: PAULO CESAR BARBOSA DA SILVA
AGRAVADO	: CARTÓRIO DO DÉCIMO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS
ADVOGADO	: SÉRGIO MANDELBLATT E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: CECÍLIA DE CASTRO FERREIRA FARIA E OUTRO
ADVOGADOS	: MURILO ESTEVES DE CARVALHO E OUTRO(S) RAFAELA ESPÍNOLA DE CARVALHO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARIA DE FARIAS PITRE
ADVOGADO	: AILSON VIVEIROS CORRÊA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: APOGEU PLANEJAMENTO E VENDA DE IMÓVEL S/C LTDA
ADVOGADO	: PAULO CESAR BARBOSA DA SILVA
AGRAVADO	: CARTÓRIO DO DÉCIMO PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS
ADVOGADO	: SÉRGIO MANDELBLATT E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.