



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 353.009 - DF (2013/0176895-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
EMBARGANTE : **EDSON ALVES DAS NEVES**
ADVOGADOS : **ADAILTON MOREIRA MENDES E OUTRO(S)**
 LISÂNGELA DE MACÊDO REIS MOREIRA E OUTRO(S)
 MHAYARA VANESSA SANTANA COSTA CORREA E OUTRO(S)
EMBARGADO : **WEDER LOPES TEIXEIRA**
ADVOGADO : **CARLOS ABRAHÃO FAIAD E OUTRO(S)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECEBIMENTO COMO AGRAVO REGIMENTAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.
3. O Tribunal de origem, com base nos elementos de prova, concluiu pela ilicitude do objeto do contrato entabulado entre as partes. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.
4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, recebeu os embargos de declaração como agravo regimental e negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 26 de agosto de 2014(Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 353.009 - DF (2013/0176895-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
EMBARGANTE : EDSON ALVES DAS NEVES
ADVOGADOS : ADAILTON MOREIRA MENDES E OUTRO(S)
LISÂNGELA DE MACÊDO REIS MOREIRA E OUTRO(S)
MHAYARA VANESSA SANTANA COSTA CORREA E OUTRO(S)
EMBARGADO : WEDER LOPES TEIXEIRA
ADVOGADO : CARLOS ABRAHÃO FAIAD E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de embargos de declaração com efeitos infringentes (e-STJ fls. 266/267) opostos a decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, o embargante alega que o acórdão embargado teria sido contraditório e sustenta que (e-STJ fl. 748):

"(...) o contrato entabulado pelas partes não pode ser considerado nulo, visto que as mesmas são maiores e capazes e o objeto da negociação não pode ser considerado ilícito, uma vez que existe contrato de cessão de uso que autoriza as partes em usufruir da referida terra.

(...)

Os embargos de declaração prova e comprova que não se trata de transferência de propriedade e sim de cessão de direitos para uso, portanto o objeto não seria ilícito, pois, conforme várias decisões em trâmite neste respeitável tribunal, a maioria das áreas públicas do Distrito federal se encontram nessa situação, aonde existe projeto de lei, para ser aprovado, aonde a TERRACAP já se encontra avaliando o valor do m2 para vender para os ocupantes e mais, vários julgados sendo procedentes e determinando a penhora dos direitos possessórios.

No entanto, o embargado consentiu para a realização do negócio e tinha pleno conhecimento de que a cessão de direitos tinha por finalidade o direito de uso, aonde na ocasião, estava pagando pela benfeitoria, aonde possui plena validade entre os contratantes, e assim, produz todos os efeitos junto a TERRACAP, tanto é que ao ocupante são devidas as benfeitorias, não havendo motivos para se decretar a sua rescisão, o que, inexoravelmente, afasta a alegação de ocorrências de danos materiais e morais.

De outro modo, ressalta-se que o Embargante recebeu apenas duas das três casas, sendo que a casa da Chácara 12-B o Embargado depois de efetuar contrato de administração de imóvel para aluguel, a vendeu novamente e hoje existe ação tramitando na justiça contra a adquirente que em conluio se apossou da mesma.

Quanto aos cheques, o Embargante não recebeu o ora combinado, sendo que lhe foi passado cheques sem fundos, tanto da esposa do Embargado, como de Zaque Youssef, quanto de terceiros.

Assim, necessário que seja esclarecido nos presentes embargos de declaração quanto ao retorno das partes ao estado *quo ante*, visto que, na ocasião da negociação o Embargado não cumpriu na integralidade o contrato, inclusive não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

transferiu todos os bens ao Embargante, bem como, a maioria dos cheques eram sem fundos."

Ao final, requer a reconsideração da decisão monocrática para provimento do recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 353.009 - DF (2013/0176895-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
EMBARGANTE : **EDSON ALVES DAS NEVES**
ADVOGADOS : **ADAILTON MOREIRA MENDES E OUTRO(S)**
 LISÂNGELA DE MACÊDO REIS MOREIRA E OUTRO(S)
 MHAYARA VANESSA SANTANA COSTA CORREA E OUTRO(S)
EMBARGADO : **WEDER LOPES TEIXEIRA**
ADVOGADO : **CARLOS ABRAHÃO FAIAD E OUTRO(S)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECEBIMENTO COMO AGRAVO REGIMENTAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.
3. O Tribunal de origem, com base nos elementos de prova, concluiu pela ilicitude do objeto do contrato entabulado entre as partes. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.
4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 353.009 - DF (2013/0176895-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
EMBARGANTE : **EDSON ALVES DAS NEVES**
ADVOGADOS : **ADAILTON MOREIRA MENDES E OUTRO(S)**
 LISÂNGELA DE MACÊDO REIS MOREIRA E OUTRO(S)
 MHAYARA VANESSA SANTANA COSTA CORREA E OUTRO(S)
EMBARGADO : **WEDER LOPES TEIXEIRA**
ADVOGADO : **CARLOS ABRAHÃO FAIAD E OUTRO(S)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

Considerando que o objetivo do recurso é a reforma da decisão, recebo os embargos de declaração como agravo regimental, tendo em vista os princípios da economia processual e da celeridade e à luz de precedentes desta Corte (EDcl no Ag n. 1.304.199/RS, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/6/2012, DJe 21/6/2012).

O agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão recorrida, razão pela qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 739/741):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos (e-STJ fls. 714/721): (a) inexistência de violação de lei federal, (b) óbice da Súmula n. 211/STJ, e (c) incidência da Súmula n. 7/STJ.

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 564):

'DIREITO CIVIL - APELAÇÃO - AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO - AFASTADA PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA - PRECLUSÃO EM RELAÇÃO À PRODUÇÃO DE PROVAS - NEGÓCIO JURÍDICO NULO - NEGOCIAÇÃO DE TERRAS PERTENCENTES À TERRACAP - CHÁCARA Nº 8 DO NÚCLEO RURAL DE TAGUATINGA - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO - SENTENÇA REFORMADA.1. Não há se falar em cerceamento de defesa, porquanto, nos termos do art. 130 do Código de Processo Civil, caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias. 1.1. Além disto, o autor deixou de recorrer da decisão que indeferiu o pleito de produção de provas, o que obsta a referida pretensão em decorrência do fenômeno da preclusão temporal.2. O contrato entabulado pelas partes é nulo, uma vez que o objeto da negociação é ilícito, por versar sobre negociação ilegal de terras públicas. O negócio jurídico está inquinado de vício que macula a própria formação do contrato, dizendo respeito à impossibilidade de produção de efeitos jurídicos. 3. "A situação fática decorrente de negociação de imóvel localizado em área pública não pode perdurar em prejuízo dos compradores de boa-fé, pois o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ordenamento jurídico prevê a declaração de nulidade do negócio jurídico, por ilicitude do objeto, devendo as partes retornar ao status quo ante." (20040710247089APC, Relator Ângelo Passareli, DJ 18/05/2009 p. 85).4. Doutrina. San Tiago Dantas, in Programa de Direito Civil, Editora Rio, 1979, p. 269. 'Sabe-se que no ato jurídico a declaração da vontade deve ser dirigida a um fim protegido pelo direito. O direito protege os fins lícitos. De modo que um ato jurídico que tenha por objeto uma ação qualquer contrária aos bons costumes, à norma jurídica, aos interesses sociais, esse não pode ser válido, pois é nulo e nem chega a se formar porque a lei não o protege;'. 5. Apelação provida.' (Acórdão n.590161, 20070710238487APC, Relator: JOÃO EGMONT, Revisor: LUCIANO MOREIRA VASCONCELLOS, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 23/05/2012, Publicado no DJE: 01/06/2012. Pág.: 188)

Os embargos de declaração foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 619/662), fundamentado no art. 105, III, alínea "a", da CF, o recorrente alegou: (a) ofensa aos arts. 165, 458 e 535 do CPC, por negativa de prestação jurisdicional, (b) contrariedade aos arts. 2º, 128 e 460 do CPC, argumentando que o contrato firmado entre as partes é válido pois não se trataria de transferência de propriedade, mas de cessão de direitos sobre bem público e, portanto, o objeto não seria ilícito.

No agravo (e-STJ fls. 714/721), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

É o relatório.

Decido.

A pretensão recursal não merece acolhida.

Não há ofensa ao art. 535 do CPC, pois o Tribunal a *quo* decidiu a matéria de forma fundamentada, ainda que as conclusões tenham sido contrárias aos interesses dos recorrentes.

O julgador não está compelido a analisar todos os argumentos invocados pela parte, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio, não se identificando omissão, contradição ou obscuridade no acórdão impugnado.

No que diz respeito à alegada licitude do objeto, o acórdão recorrido consignou que (e-STJ fls. 569/570)

'Prima facie, cumpre notar que o Termo de Concessão de Uso de fls. 21/26, denota que a área da Chácara nº 8, localizada no Núcleo Rural de Taguatinga, teve o uso cedido para Keiichiro Kurihara pela Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, em 26/11/1991, sendo ainda certo que a Cláusula Oitava do referido instrumento vedava, de forma expressa, a cessão do imóvel para terceiros no todo ou em parte, a título gracioso ou não, e sob qualquer pretexto ou alegação, "sendo nulos os atos praticados com o objetivo de desvirtuar, impedir ou fraudar a aplicação deste dispositivo" (fl. 24).

Posteriormente, contrariando o contrato supracitado, foi firmado o Instrumento Particular de Cessão de Direito entre o detentor de uso da área, Keiichiro Kurihara, e o réu, Edson Alves das Neves (fls. 28/31).

Finalmente, por meio do Instrumento Particular de Cessão de Direito de fls. 17/20, firmado em 12/3/2002, o réu Edson Alves das Neves (recorde-se que os outros réus nominados na petição inicial foram excluídos da lide), cedeu ao autor o direito de posse da Chácara nº 8 localizada no Núcleo Rural de Taguatinga, com uma área de 45,96 hectares, pelo valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil), a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ser pago por meio de: a) R\$ 130.000,00 representado pela casa da Chácara 12, lote 4, com 4 quartos; b) R\$ 130.000,00 representado pela casa da chácara 152/1, lote 25, com 4 quartos; c) R\$ 100.000,00 em cheque; d) 5 parcelas de R\$ 184.000,00 (entre 5/6/2002 e 5/10/2002); e) 2 parcelas de R\$ 73.000,00; f) 1 parcela de R\$ 74.000,00 (5/1/2003).

Vislumbra-se que o apelado negociou com o apelante terras públicas pertencentes à TERRACAP, que haviam sido cedidas para fins de uso para Keiichiro Kurihara, o qual não poderia transferir esse direito sob pena de nulidade.

Cumpra esclarecer que o parcelamento das referidas terras foi aprovado pela Lei Complementar nº 596, de 9 de maio de 2002, o que não implica em retirada da propriedade da TERRACAP e dos direitos dela decorrentes.

De acordo com o art. 145 do CC/1916, vigente à época dos fatos, é considerado nulo o contrato que tenha sido praticado por pessoa absolutamente incapaz; se for ilícito, ou impossível, o seu objeto; se não revestido da forma prescrita em lei; com preterição de alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade; ou quando a lei taxativamente o declarar nulo ou lhe negar efeito.

No caso dos autos, vislumbra-se que não foi a proprietária da Chácara nº 8, a TERRACAP, que negociou com o apelante o direito da posse da área, bem como o apelado não estava investido em poderes para firmar o contrato em questão.

Com isto, não resta dúvida que o contrato entabulado pelas partes é nulo, uma vez que o objeto da negociação é ilícito, porquanto versa sobre negociação ilegal de terras públicas. É que não se pode negar que o negócio jurídico está inquinado de vício que macula a própria formação do contrato, porquanto diz respeito à impossibilidade de produção efeitos jurídicos.'

Portanto, o óbice da Súmula n. 7/STJ impede a revisão dos fundamentos do acórdão recorrido, porque foi com base nos elementos de prova dos autos que o Tribunal de origem concluiu pela ilicitude do negócio jurídico.

Diante do exposto, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se."

No tocante ao retorno da situação fática ao status original, o Tribunal *a quo* consignou que (e-STJ fl. 609):

"A determinação do voto condutor é de que a situação fática retorne ao status original. Por óbvio, tal determinação incumbe a ambas as partes da relação jurídica anulada. Ademais, não existe nenhuma contradição ou obscuridade sobre o Lote 12 ou a Chácara 08, uma vez, que estes imóveis fazem parte da cessão. de direitos anulada. Nessa medida, pagamentos e entregas de imóveis deve ser verificada em momento próprio."

Com efeito, não há falar em violação do art. 535 do CPC, pois o julgado abordou todas as questões necessárias à integral solução da controvérsia, não estando o magistrado obrigado a analisar todos os argumentos invocados pela parte.

Ademais, o Tribunal de origem, com base nas provas coligidas aos autos,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

concluiu pela ilicitude do contrato entabulado entre as parte.

Alterar tal conclusão demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula n. 7/STJ.

Assim, não prosperam as alegações constantes no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Em tais circunstâncias, RECEBO os embargos de declaração como agravo regimental, ao qual NEGO PROVIMENTO.

É como voto.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0176895-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AREsp 353.009 / DF** **EDcl no**

Números Origem: 17269003 1726902003 17573720038070007 20070710238487 20070710238487AGS
23848707 2384872007 238488220078070007 69302505 6930252005 7238487

EM MESA

JULGADO: 26/08/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TÁDEU GUIMARÃES

Secretário

Bel. ROMILDO LUIZ LANGAMER

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EDSON ALVES DAS NEVES
 ADVOGADO : ADAILTON MOREIRA MENDES E OUTRO(S)
 ADVOGADOS : LISÂNGELA DE MACÊDO REIS MOREIRA E OUTRO(S)
 MHAYARA VANESSA SANTANA COSTA CORREA E OUTRO(S)
 AGRAVADO : WEDER LOPES TEIXEIRA
 ADVOGADO : CARLOS ABRAHÃO FAIAD E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : EDSON ALVES DAS NEVES
 ADVOGADOS : ADAILTON MOREIRA MENDES E OUTRO(S)
 LISÂNGELA DE MACÊDO REIS MOREIRA E OUTRO(S)
 MHAYARA VANESSA SANTANA COSTA CORREA E OUTRO(S)
 EMBARGADO : WEDER LOPES TEIXEIRA
 ADVOGADO : CARLOS ABRAHÃO FAIAD 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, recebeu os embargos de declaração como agravo regimental e negou-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.