



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.196.725 - ES (2010/0099667-5)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **ABILIO RAFAEL OLIVEIRA DOS SANTOS E OUTRO**
ADVOGADO : **MICHELLE VALÉRIA MACEDO SILVA - DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO**
AGRAVADO : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**
ADVOGADO : **CARLA DE CASTRO MACEDO DE AMORIM E OUTRO(S) - RJ135011**

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COISA JULGADA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO POSSESSÓRIO. ALEGAÇÕES GENÉRICAS DE OFENSA AOS ARTS. 926 E 927 DO CDC/1973. CONTEÚDO NORMATIVO GENÉRICO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE OFENSA AOS DISPOSITIVOS CITADOS DO CDC. SÚMULA 284/STF. MATÉRIAS NÃO DISCUTIDAS NO ACÓRDÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO (SÚMULAS 282 E 356 STF). MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE EXAME. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os comandos normativos insertos nos arts. 926 e 927 do Código de Processo Civil de 1973 são demasiados genéricos e não infirmam, por si só, as conclusões do Tribunal de origem, o qual entendeu, à luz das provas aportadas aos autos, que estavam presentes as condições autorizadoras para determinar a reintegração, da recorrida, na posse do imóvel, em virtude da caracterização de esbulho possessório. A deficiência de fundamentação atrai, por analogia, o óbice da Súmula n. 284/STF.

2. Não obstante discorra sobre determinadas disposições do Código de Defesa do Consumidor, os insurgentes não demonstram de plano a violação de dispositivos legais pela decisão recorrida, circunstância que caracteriza a deficiência de fundamentação a inviabilizar a abertura da instância especial, atraindo, como atrai, por analogia, a incidência do enunciado da Súmula 284/STF. Ademais, as questões referentes aplicação do CDC a tais contratos não foram objeto de discussão no acórdão recorrido, carecendo, portanto, do indispensável prequestionamento (Súmulas 282 e 356 do STF).

3. Descabe a esta Corte apreciar alegação de ofensa a princípios constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

4. A ausência de adequado cotejo analítico impede o acolhimento do apelo, pois foram demonstradas que as circunstâncias e o caso confrontado ao do aresto paradigma aplicaram diversamente o direito, sobre situação fática inteiramente diversa. Importante salientar que, no presente caso, a análise do apelo especial fundado em alegado dissídio jurisprudencial deve ser demonstrado nos moldes exigidos pelos artigos 541, parágrafo único, do CPC/1973 e 255, § 2º, do Regimento Interno do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Superior Tribunal de Justiça, o que não ocorreu.

5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Brasília (DF), 20 de abril de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.196.725 - ES (2010/0099667-5)

AGRAVANTE : ABILIO RAFAEL OLIVEIRA DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : MICHELLE VALÉRIA MACEDO SILVA - DEFENSORIA PÚBLICA DA
UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : CARLA DE CASTRO MACEDO DE AMORIM E OUTRO(S) -
RJ135011

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo interno interposto por ABILIO RAFAEL OLIVEIRA DOS SANTOS E OUTRO contra decisão desta relatoria, proferida às fls. 274-277, que negou provimento ao recurso especial, nos termos da ementa abaixo transcrita:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO POSSESSÓRIO. ALEGAÇÕES GENÉRICAS DE OFENSA AOS ARTS. 926 E 927 DO CDC/1973. CONTEÚDO NORMATIVO GENÉRICO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE OFENSA AOS DISPOSITIVOS CITADOS. SÚMULA 284/STF. MATÉRIAS NÃO DISCUTIDAS NO ACÓRDÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO (SÚMULAS 282 E 356 STF). MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE EXAME. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Os comandos normativos insertos nos arts. 926 e 927 do Código de Processo Civil de 1973 são demasiados genéricos e não infirmam, por si só, as conclusões do Tribunal de origem, o qual entendeu, à luz das provas aportadas aos autos, que estavam presentes as condições autorizadoras para determinar a reintegração, da recorrida, na posse do imóvel, em virtude da caracterização de esbulho possessório. A deficiência de fundamentação atrai, por analogia, o óbice da Súmula n. 284/STF.

2. Não obstante discorra sobre determinadas disposições do Código de Defesa do Consumidor, os insurgentes não demonstram de plano a violação de dispositivos legais pela decisão recorrida, a fim de demonstrar a vulneração existente ou a que se tenha dado interpretação divergente pelo acórdão recorrido, circunstância que caracteriza a deficiência de fundamentação a inviabilizar a abertura da instância especial, atraindo, como atrai, por analogia, a incidência do Enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal. Ademais, as questões referentes aplicação do CDC a tais contratos não foram objeto de discussão no acórdão recorrido, carecendo, portanto, do indispensável prequestionamento (Súmulas 282 e 356 do STF).

3. Descabe a esta Corte apreciar alegação de ofensa a princípios constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

4. Recurso especial não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Insurge-se a recorrente, alegando que "todos os requisitos exigidos por lei estão presentes no caso concreto para que se afaste a incidência da Súmula nº 284/STF, haja vista que os dispositivos de lei federal violados foram claramente indicados com suas respectivas fundamentações...".

Aduz, ainda, quanto à matéria relativa à afronta do CDC, que apesar de o Tribunal de origem não ter indicado explicitamente os dispositivos violados, houve o prequestionamento, o que afastaria a incidência das Súmulas 282 e 356 do STF.

Também alega que a referência aos dispositivos constitucionais foi feita apenas com fins complementares em relação à argumentação central, não impedindo o conhecimento do recurso especial no que tange à violação da legislação infraconstitucional.

Em adição, assevera que o dissídio jurisprudencial está amplamente demonstrado.

Por fim, requer a reconsideração da decisão agravada ou apresentação do feito para julgamento pela Turma Julgadora.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.196.725 - ES (2010/0099667-5)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : ABILIO RAFAEL OLIVEIRA DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : MICHELLE VALÉRIA MACEDO SILVA - DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : CARLA DE CASTRO MACEDO DE AMORIM E OUTRO(S) - RJ135011

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. COISA JULGADA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO POSSESSÓRIO. ALEGAÇÕES GENÉRICAS DE OFENSA AOS ARTS. 926 E 927 DO CDC/1973. CONTEÚDO NORMATIVO GENÉRICO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE OFENSA AOS DISPOSITIVOS CITADOS DO CDC. SÚMULA 284/STF. MATÉRIAS NÃO DISCUTIDAS NO ACÓRDÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO (SÚMULAS 282 E 356 STF). MATÉRIA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE EXAME. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os comandos normativos insertos nos arts. 926 e 927 do Código de Processo Civil de 1973 são demasiados genéricos e não infirmam, por si só, as conclusões do Tribunal de origem, o qual entendeu, à luz das provas aportadas aos autos, que estavam presentes as condições autorizadoras para determinar a reintegração, da recorrida, na posse do imóvel, em virtude da caracterização de esbulho possessório. A deficiência de fundamentação atrai, por analogia, o óbice da Súmula n. 284/STF.

2. Não obstante discorra sobre determinadas disposições do Código de Defesa do Consumidor, os insurgentes não demonstram de plano a violação de dispositivos legais pela decisão recorrida, circunstância que caracteriza a deficiência de fundamentação a inviabilizar a abertura da instância especial, atraindo, como atrai, por analogia, a incidência do enunciado da Súmula 284/STF. Ademais, as questões referentes aplicação do CDC a tais contratos não foram objeto de discussão no acórdão recorrido, carecendo, portanto, do indispensável prequestionamento (Súmulas 282 e 356 do STF).

3. Descabe a esta Corte apreciar alegação de ofensa a princípios constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

4. A ausência de adequado cotejo analítico impede o acolhimento do apelo, pois foram demonstradas que as circunstâncias e o caso confrontado ao do aresto paradigma aplicaram diversamente o direito, sobre situação fática inteiramente diversa. Importante salientar que, no presente caso, a análise do apelo especial fundado em alegado dissídio jurisprudencial deve ser demonstrado nos moldes exigidos pelos artigos 541, parágrafo único, do CPC/1973 e 255, § 2º, do Regimento Interno do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Superior Tribunal de Justiça, o que não ocorreu.

5. Agravo interno não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O recurso não merece ser acolhido.

3. Inicialmente, verifica-se que a parte não trouxe nenhuma argumentação nova e capaz de modificar a conclusão do decisório ora agravado, conforme se demonstra a seguir.

4. Principiando, quanto à alegada inadequação da ação de reintegração de posse e à caracterização de esbulho possessório, os recorrentes alegam que a recorrida não comprovou a posse do imóvel nos moldes dos arts. 926 e 927, do CPC/1973, e dessa forma não poderia ter pedido sua reintegração.

Entretanto, a tese acima não foi invocada como fundamento para a decisão recorrida. Confira-se abaixo o que restou ementado no acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região:

AGRAVO INTERNO. APELAÇÃO CÍVEL. ARRENDAMENTO RESIDENCIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ART. 9º DA LEI Nº 10.188/2001. ESBULHO CONFIGURADO.

1 - Uma vez comprovada a regular notificação do arrendatário e o transcurso *in albis* do prazo fixado para o pagamento do débito encontra-se configurado esbulho possessório apto, nos termos do art. 9º da Lei nº 10.188/2001, a legitimar o arrendador a ajuizar a respectiva ação de reintegração de posse.

2 - Agravo Interno desprovido.

Compulsando-se os presentes autos, verifica-se que a matéria arguida, relativa à suposta violação dos arts. 926 e 927 do CPC/1973, não foi objeto de oposição de aclaratórios visando suprir a eventual omissão, e, por conseguinte, não recebeu pronunciamento por parte do acórdão recorrido.

Como já observado na decisão agravada, ressalta-se que os comandos normativos acima invocados são demasiados genéricos e não infirmam, por si só, as conclusões do Tribunal de origem, o qual entendeu, à luz das provas aportadas aos autos, que estavam presentes as condições autorizadoras para determinar a reintegração, da recorrida, na posse do imóvel, em virtude da caracterização de esbulho possessório, consoante se verifica do seguinte excerto extraído do voto condutor do aresto impugnado (fls.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

173-174):

Conforme relatado, trata-se de Agravo Interno através do qual a parte agravante objetiva a reconsideração ou a reforma da decisão de fls. 121/122, que negou seguimento ao seu recurso de apelação nos seguintes termos:

“Trata-se de ação ajuizada pela CEF em face da Apelante objetivando a sua reintegração na posse do imóvel descrito na petição inicial, arrendado à parte ré nos termos da Lei nº 10.188/2001, que disciplina o Programa de Arrendamento Residencial.

Nos termos do art. 9º do citado diploma legal, “Na hipótese de inadimplemento no arrendamento, findo o prazo da notificação ou interpelação, sem pagamento dos encargos em atraso, fica configurado o esbulho possessório que autoriza o arrendador a propor a competente ação de reintegração de posse”, disposição esta repetida na cláusula décima nona do contrato anexado aos autos.

No caso dos autos, a parte ré foi notificada em **10.05.2007** acerca da existência do débito e de seu montante, tendo lhe sido assinado, na ocasião, o prazo de 15 (quinze) dias para o pagamento da dívida. Assim, vencido o referido prazo sem o necessário adimplemento, aperfeiçoou-se o esbulho, a legitimar a presente ação possessória, ajuizada a menos de ano e dia da violação da posse em **17.08.2007**.

Noutro eito, consoante o entendimento pacificado no âmbito deste Eg. Tribunal *“Inexiste a alegada inconstitucionalidade do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), instituído pela Medida Provisória n.º 1.823/99 e edições posteriores, convertida na Lei n.º 10.188/2001, porquanto instituído exatamente com o intuito de permitir o acesso da população de baixa renda à moradia, de forma a efetivar os princípios constitucionais relativos à posse e propriedade, sem, contudo, descuidar da necessária observância das cláusulas contratuais e do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, de forma a permitir a continuidade do próprio programa”* (AC 377151, Rel. Juiz Federal LUIZ PAULO S. ARAUJO Fº, DJU 15.10.2008, p.144)

Confrontando-se as razões do presente recurso com os fundamentos da decisão agravada, verifica-se que os argumentos adunados pela parte agravante não têm o condão de alterar o entendimento adotado no decisum acima transcrito, que deve ser mantido em sua integralidade.

Do exposto, nego provimento ao agravo interno, a fim de manter a decisão monocrática proferida às fls.121/122 dos autos.

Deste modo, ante a deficiência de fundamentação, incide, na espécie, por analogia, o óbice da Súmula n. 284/STF.

5. Por seu turno, quanto à matéria relativa à afronta ao CDC, os insurgentes tampouco demonstram de plano a violação de dispositivos legais pela decisão recorrida, a fim de demonstrar a vulneração existente ou a que se tenha dado interpretação divergente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pelo acórdão recorrido, circunstância que caracteriza a deficiência de fundamentação a inviabilizar a abertura da instância especial, atraindo, como atrai, por analogia, a incidência do Enunciado n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Ademais, constata-se que Tribunal de origem tampouco debateu a questão relativas aos dispositivos do CDC, ausente, assim, o necessário prequestionamento, incidindo no óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.

O prequestionamento somente se configura com o exame da matéria objeto da questão controvertida nas instâncias ordinárias, o que não se deu no presente caso. Outrossim, o recorrente não alegou a violação do art. 535 do Código de Processo Civil de 1973, como seria de rigor.

6. Em relação à suscitada inconstitucionalidade do Programa de Arrendamento Residencial, regulamentado pela Lei n. 10.188/2001, ressalta-se que, como também reconhecido pelo agravante, embora seja dever de todo magistrado velar a Constituição Federal, para que se evite supressão de competência do egrégio STF, não se admite apreciação, em sede de recurso especial, de matéria constitucional, ainda que para viabilizar a interposição de recurso extraordinário. A propósito: EDcl no AgRg no REsp 886.061/RS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 20/08/2009, DJe 27/08/2009; e, AgRg no REsp 1474891/MS, Rel. Ministro Nefi Cordeiro, Sexta Turma, julgado em 18/12/2014, DJe 12/02/2015.

7. Por último, quanto ao alegado dissídio jurisprudencial, melhor sorte não socorre aos recorrentes.

O conhecimento do recurso fundado na alínea “c” do permissivo constitucional pressupõe a demonstração analítica da alegada divergência. Para tanto, faz-se necessário a transcrição dos trechos que configurem o dissenso, com a indicação das circunstâncias que identifiquem os casos confrontados. (Nesse sentido: REsp 441.800/CE, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, DJ 2.8.04).

No caso em tela, a parte agravante traz à colação ementa de um julgado da Tribunal Regional Federal da 4ª Região, contudo não procede ao cotejo destes com o caso dos autos; apenas traça uma conclusão conveniente em face dos enunciados estampados nas ementas, não sendo aferível a similitude fática entre esses acórdãos e o do caso em julgamento.

À Guisa de esclarecimento, verifica-se que o tipo de inadimplemento do acórdão paradigma nada tem a haver com o do acórdão recorrido. Tratava-se de um pleito de resilição contratual por ter o arrendatário construído, sem autorização da arrendadora, uma garagem no terreno arrendado, anexa a casa objeto do arrendamento e não pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inadimplemento em razão do não pagamento das taxas de arrendamento.

Neste sentido confira-se no trecho do voto condutor do acórdão paradigma, com grifos acrescentados:

[...]

No caso concreto, o descumprimento imputado aos arrendatários não é grave suficiente a ponto de autorizar a rescisão. Os arrendatários vêm pagamento os encargos estipulados e, ao que afirmam, têm interesse em manter-se na posse do imóvel. Não há demonstração de que a acessão tenha desvalorizado o bem; a própria estrutura econômica do contrato de arrendamento residencial, pelo qual os arrendatários investem-se na posse direta para fins de moradia do imóvel arrendado, podendo optar por comprá-lo mediante pagamento do valor residual, leva a crer que a estrutura visava a agregar utilidade e conforto ao imóvel.

Além disso, de acordo com os próprios termos da avença - cláusula vigésima segunda - a acessão não dá direito aos arrendatários a qualquer indenização e, pelo contrário, obriga-os pelos custos de sua regularização. Não é, assim, onerosa à arrendadora.

Com isso não se afirma que a conduta dos demandados seja louvável; a construção não autorizada descumpre vários preceitos legais e merece ser coibida. No entanto, a arrendadora dispõe de meios para exigir o cumprimento da cláusula vigésima primeira sem extinguir o contrato, podendo, mesmo, promover a demolição da garagem às custas dos arrendatários.

Assim, o inadimplemento, embora existente, não autoriza a rescisão do contrato. Por isso, a conduta da arrendadora foi incompatível com o princípio da boa-fé a ser observado na execução do contrato (art. 422 do Código Civil).

Dessa forma, a posse dos arrendantes é boa e fundada no contrato, pelo que inexistiu esbulho possessório.

[...]

A deficiência de cotejo analítico impede o acolhimento do apelo, pois foram demonstradas as circunstâncias e o caso confrontado com o aresto paradigma aplicaram diversamente o direito, sobre situação fática inteiramente diversa.

Importante salientar que a análise do apelo especial fundado em alegado dissídio jurisprudencial deve ser demonstrado nos moldes exigidos pelos artigos 541, parágrafo único, do CPC e 255, § 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, o que não ocorreu.

8. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2010/0099667-5 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.196.725 / ES

Número Origem: 200750010104916

PAUTA: 20/04/2017

JULGADO: 20/04/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Ministro Impedido

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ABILIO RAFAEL OLIVEIRA DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : MICHELLE VALÉRIA MACEDO SILVA - DEFENSORIA PÚBLICA DA
UNIÃO
RECORRIDO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : CARLA DE CASTRO MACEDO DE AMORIM E OUTRO(S) - RJ135011

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ABILIO RAFAEL OLIVEIRA DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : MICHELLE VALÉRIA MACEDO SILVA - DEFENSORIA PÚBLICA DA
UNIÃO
AGRAVADO : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
ADVOGADO : CARLA DE CASTRO MACEDO DE AMORIM E OUTRO(S) - RJ135011

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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Impedido o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.