

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1454310 - MS
(2019/0049010-0)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : E M
ADVOGADOS : MANSOUR ELIAS KARMOUCHE E OUTRO(S) -
MS005720
MAX LÁZARO TRINDADE NANTES - MS006386
LEONARDO COSTA DA ROSA - MS010021
JOSÉ MACIEL SOUSA CHAVES - MS011255
VINÍCIUS BONFIM BRANDÃO DE SOUZA -
MS020400
LUCAS GONÇALVES LONGO DE OLIVEIRA -
MS022763
STHEVEN OURIVEIS RAZUK - MS011697
AGRAVADO : R P B
AGRAVADO : M P B
ADVOGADOS : RAFAEL ANTUNES ABUD - MS014366
WILSON ABUD - MS003452
ALEXANDRE ANTUNES ABUD - MS009984
INTERES. : L C B S
INTERES. : L M D O E S S
INTERES. : A B
INTERES. : E D B

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMÓVEL COM CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR ANTERIOR. POSSE IRREGULAR. MÁ-FÉ DO POSSUIDOR CARACTERIZADA. AUSÊNCIA DE DIREITO ÀS BENFEITORIAS. REINTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 05 E 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

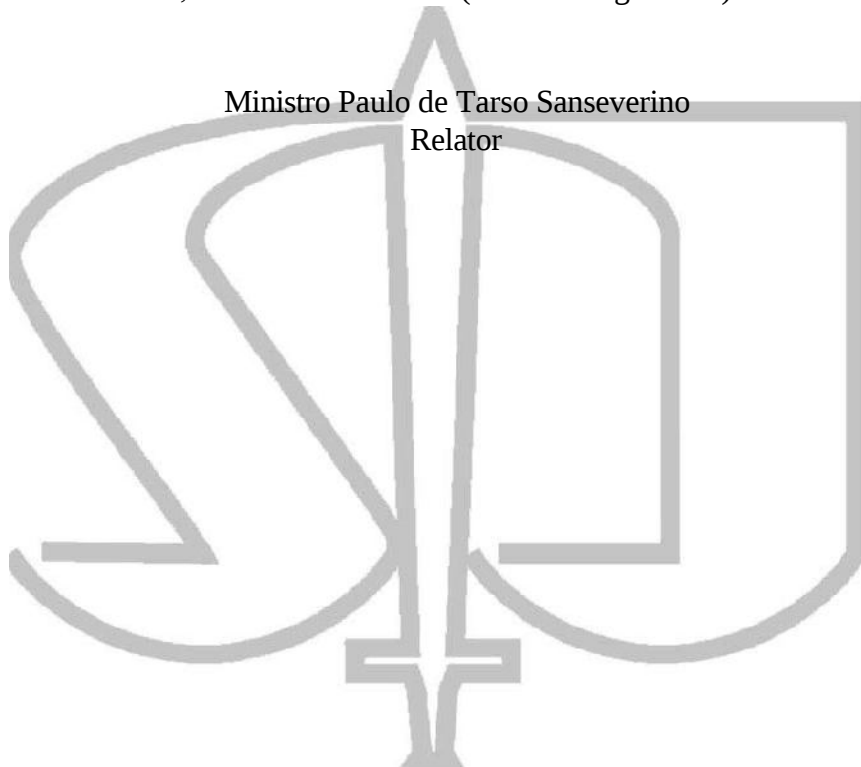
Superior Tribunal de Justiça

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 01 de Julho de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Paulo de Tarso Sanseverino
Relator



**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.454.310 - MS
(2019/0049010-0)**

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : E M
ADVOGADOS : MANSOUR ELIAS KARMOUCHE E OUTRO(S) - MS005720
MAX LÁZARO TRINDADE NANTES - MS006386
LEONARDO COSTA DA ROSA - MS010021
JOSÉ MACIEL SOUSA CHAVES - MS011255
STHEVEN OURIVEIS RAZUK - MS011697
VINÍCIUS BONFIM BRANDÃO DE SOUZA - MS020400
LUCAS GONÇALVES LONGO DE OLIVEIRA - MS022763

AGRAVADO : R P B
AGRAVADO : M P B
ADVOGADOS : WILSON ABUD - MS003452
ALEXANDRE ANTUNES ABUD - MS009984
RAFAEL ANTUNES ABUD - MS014366

INTERES. : L C B S
INTERES. : L M DO E S S
INTERES. : A B
INTERES. : E D B

RELATÓRIO

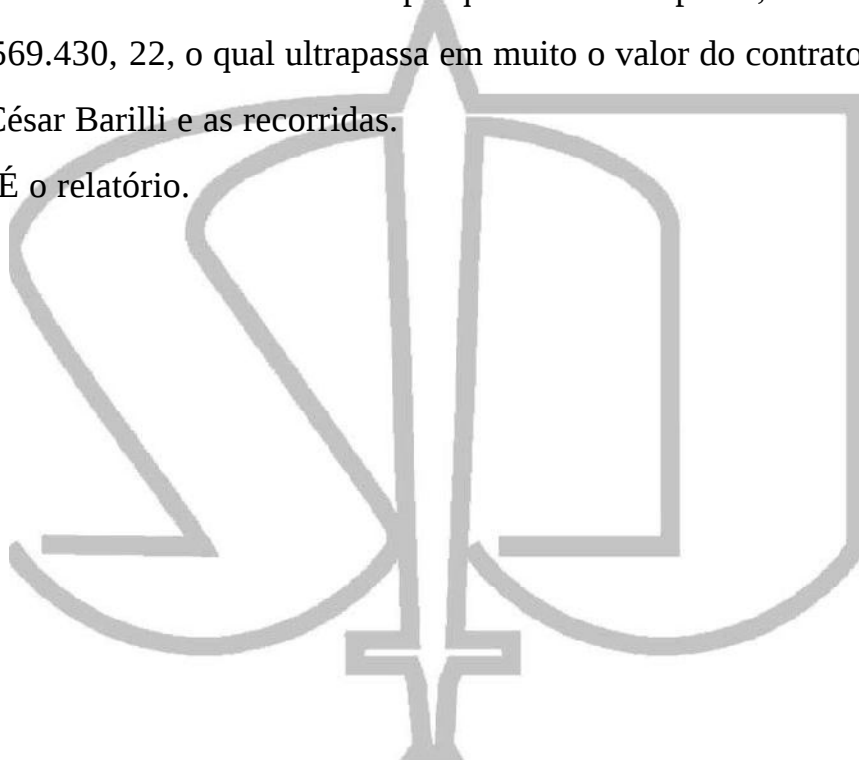
**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Trata-se de agravo interno interposto por E M, em face de decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/2015). EMBARGOS DE TERCEIRO. IMÓVEL COM CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. INADIMPLENTO DO COMPRADOR ANTERIOR. POSSE IRREGULAR. MÁ-FÉ DO POSSUIDOR CARACTERIZADA. AUSÊNCIA DE DIREITO ÀS BENFEITORIAS. REINTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 05 E 07/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL. HONORÁRIOS RECURSAIS (ART. 85, §11, DO CPC/2015). (e-STJ fl. 2504)

Nas razões do agravo, a parte agravante sustenta, em síntese, que "a questão posta em sede de recurso especial não demanda o revolvimento do conjunto fático probatório, a produção ou reexame de provas, ou a revisão das cláusulas contratuais, mas apenas e tão somente a correta valoração das provas"; que restou demonstrada a sua boa fé quando da aquisição da propriedade rural; bem como que é inconteste, pelo laudo pericial, testemunhas e fotos de satélite, a existência de benfeitorias realizadas ao tempo que exerceu a posse, no valor atualizado de R\$ 4.569.430, 22, o qual ultrapassa em muito o valor do contrato entabulado entre Luiz César Barilli e as recorridas.

É o relatório.



**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.454.310 - MS
(2019/0049010-0)**

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : E M
ADVOGADOS : MANSOUR ELIAS KARMOUCHE E OUTRO(S) - MS005720
MAX LÁZARO TRINDADE NANTES - MS006386
LEONARDO COSTA DA ROSA - MS010021
JOSÉ MACIEL SOUSA CHAVES - MS011255
STHEVEN OURIVEIS RAZUK - MS011697
VINÍCIUS BONFIM BRANDÃO DE SOUZA - MS020400
LUCAS GONÇALVES LONGO DE OLIVEIRA - MS022763

AGRAVADO : R P B
AGRAVADO : M P B
ADVOGADOS : WILSON ABUD - MS003452
ALEXANDRE ANTUNES ABUD - MS009984
RAFAEL ANTUNES ABUD - MS014366

INTERES. : L C B S
INTERES. : L M DO E S S
INTERES. : A B
INTERES. : E D B

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMÓVEL COM CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR ANTERIOR. POSSE IRREGULAR. MÁ-FÉ DO POSSUIDOR CARACTERIZADA. AUSÊNCIA DE DIREITO ÀS BENFEITORIAS. REINTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 05 E 07/STJ. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes colegas, a irresignação não merece acolhida.

Inicialmente, verifica-se que o agravo em recurso especial foi conhecido para não conhecer do recurso especial, em virtude da incidência das Súmulas 05 e 07/STJ (e-STJ fls. 2504-2508).

A parte agravante, por sua vez, nas razões do presente agravo interno, alega, em síntese, que "a questão posta em sede de recurso especial não demanda o revolvimento do conjunto fático probatório, a produção ou reexame de provas, ou a revisão das cláusulas contratuais, mas apenas e tão somente a correta valoração das provas"; que restou demonstrada a sua boa fé quando da aquisição da propriedade rural; bem como que é inconteste, pelo laudo pericial, testemunhas e fotos de satélite, a existência de benfeitorias realizadas ao tempo que exerceu a posse, no valor atualizado de R\$ 4.569.430, 22, o qual ultrapassa em muito o valor do contrato entabulado entre Luiz César Barilli e as recorridas.

Com efeito, resta patente que os argumentos expostos no bojo do agravo interno não são aptos a desconstituir a decisão vergastada, uma vez que se mostra cristalina a incidência das Súmulas 05 e 07/STJ à presente demanda.

Ora, conforme bem salientado na decisão proferida em sede de agravo em recurso especial, importa reiterar que a pretensão da parte recorrente, efetivamente, não merece guarida, haja vista que, afastar as conclusões do aresto impugnado, sobretudo quanto ao fato de que (a) "a venda realizada para Luiz César Barilli e, posteriormente para o ora embargante, Enio, estavam viciadas desde o início"; de que (b) "o embargante celebrou o contrato de compra e venda

com Luiz César no mesmo dia em que ele havia adquirido a Fazenda das embargadas e por preço inferior, o que evidencia uma simulação, pois não é crível que o primeiro comprador pretendia diminuir seu patrimônio com as transações realizadas; de que (c) "fica evidente a má-fé do possuidor, pois adquiriu imóvel sabendo da existência de diversas restrições e o que elas poderiam implicar"; bem como de que (d) não há demonstração da realização de benfeitorias necessárias pelo embargante, demandaria a reinterpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta sede especial a teor das Súmulas 05 e 07/STJ.

A propósito, *mutatis mutandis*:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REGISTRO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA ANTERIOR À CITAÇÃO NA EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE BOA-FÉ DO ADQUIRENTE. REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ.

1. O acórdão recorrido está em conformidade com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, consolidada no sentido de que "O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente" (Súmula 375/STJ).

2. Tendo o Tribunal de origem, com base nas circunstâncias da causa, afastado a boa-fé do adquirente, a reforma do julgado demandaria o reexame de matéria fático-probatória, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, a teor da Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

(AgInt no AREsp 255.796/RS, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 28/11/2017, DJe 04/12/2017) - g.n.

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. EMBARGOS DE TERCEIRO. FRAUDE À EXECUÇÃO. CONFIGURAÇÃO. SÚMULA Nº 375 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. BOA-FÉ DE TERCEIROS. REVISÃO. SUMÚLA Nº 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.

3. O reconhecimento da fraude à execução, consoante o disposto na Súmula nº 375/STJ, depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente.

4. Rever a conclusão firmada pelo tribunal local de que o imóvel foi adquirido de boa-fé por terceiros demandaria o reexame de circunstâncias fático-probatórias dos autos, procedimento inviável no recurso especial, haja vista o óbice da Súmula nº 7/STJ.

5. Consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

6. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp 1155615/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/10/2018, DJe 17/10/2018) - g.n.

Assim, o desprovimento do recurso é medida que se impõe, não merecendo prosperar a irresignação da parte ora agravante.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Advirta-se que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.454.310 / MS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0049010-0

Número de Origem:

0001279212008812000550005 1279212008812000550005 00012792120088120005

Sessão Virtual de 25/06/2019 a 01/07/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : E M

ADVOGADOS : MANSOUR ELIAS KARMOUCHE E OUTRO(S) - MS005720

MAX LÁZARO TRINDADE NANTES - MS006386

LEONARDO COSTA DA ROSA - MS010021

JOSÉ MACIEL SOUSA CHAVES - MS011255

STHEVEN OURIVEIS RAZUK - MS011697

VINÍCIUS BONFIM BRANDÃO DE SOUZA - MS020400

LUCAS GONÇALVES LONGO DE OLIVEIRA - MS022763

AGRAVADO : R P B

AGRAVADO : M P B

ADVOGADOS : WILSON ABUD - MS003452

ALEXANDRE ANTUNES ABUD - MS009984

RAFAEL ANTUNES ABUD - MS014366

INTERES. : L C B S

INTERES. : L M DO E S S

INTERES. : A B

INTERES. : E D B

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : E M

ADVOGADOS : MANSOUR ELIAS KARMOUCHE E OUTRO(S) - MS005720

MAX LÁZARO TRINDADE NANTES - MS006386
LEONARDO COSTA DA ROSA - MS010021
JOSÉ MACIEL SOUSA CHAVES - MS011255
VINÍCIUS BONFIM BRANDÃO DE SOUZA - MS020400
LUCAS GONÇALVES LONGO DE OLIVEIRA - MS022763
STHEVEN OURIVEIS RAZUK - MS011697

AGRAVADO : R P B

AGRAVADO : M P B

ADVOGADOS : RAFAEL ANTUNES ABUD - MS014366

WILSON ABUD - MS003452

ALEXANDRE ANTUNES ABUD - MS009984

INTERES. : L C B S

INTERES. : L M DO E S S

INTERES. : A B

INTERES. : E D B

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 02 de Julho de 2019