



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.240.301 - MG
(2009/0197074-2)**

RELATOR : MINISTRO ROGERIO SCHIETTI CRUZ
AGRAVANTE : COMÉRCIO GORAYEB KOURY LTDA E OUTRO
ADVOGADO : ANDRÉ SGARBI E OUTRO(S)
AGRAVADO : ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA
ADVOGADO : MARCELLO PRADO BADARÓ E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. LOCAÇÃO. PENHORA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE TURBAÇÃO OU ESBULHO NA POSSE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS DEMAIS PRECEITOS LEGAIS INVOCADOS. PROVIMENTO NEGADO.

1. De acordo com a norma contida no art. 1.046 do Código de Processo Civil, a oposição de embargos de terceiro pressupõe turbação ou esbulho na posse, o que não se verifica na espécie, uma vez que a simples penhora do bem, como meio de garantir o direito de crédito exigido do locador, não retira do locatário a posse direta do imóvel. Precedente da Sexta Turma.

2. O requisito do prequestionamento pressupõe prévio debate da questão pelo Tribunal de origem, à luz da legislação federal indicada, com emissão de juízo de valor acerca dos dispositivos legais apontados como violados. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.

3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Sexta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Nefi Cordeiro, Ericson Maranhão (Desembargador convocado do TJ/SP), Maria Thereza de Assis Moura e Sebastião Reis Júnior votaram com o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 10 de novembro de 2015

Ministro Rogerio Schietti Cruz



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.240.301 - MG
(2009/0197074-2)**

RELATOR : MINISTRO ROGERIO SCHIETTI CRUZ
AGRAVANTE : COMÉRCIO GORAYEB KOURY LTDA E OUTRO
ADVOGADO : ANDRÉ SGARBI E OUTRO(S)
AGRAVADO : ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA
ADVOGADO : MARCELLO PRADO BADARÓ E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO ROGERIO SCHIETTI CRUZ:

COMÉRCIO GORAYEB KOURY LTDA E OUTRO agravam de decisão monocrática conheci do agravo de instrumento para, desde logo, negar seguimento ao recurso especial, por considerar que a oposição de embargos de terceiro pressupõe turbação ou esbulho na posse, o que não se verifica na espécie, uma vez que a simples penhora do bem, como meio de garantir o direito de crédito exigido do locador, não retira do locatário a posse direta do imóvel.

Em suas razões recursais, os agravantes limitam-se a reiterar os argumentos deduzidos no recurso especial. Sustentam possível afronta ao art. 1.046 do CPC, sob o argumento de que detêm eles legitimidade para a oposição de embargos de terceiro em face da penhora de imóvel que, na data da constrição judicial, estava sob sua posse direta em razão de contrato locatício.

Aduzem que um dos pedidos formulados nos aludidos embargos de terceiros é exatamente para que o eventual adquirente do imóvel em alienação judicial seja obrigado a respeitar o contrato de locação do imóvel, existindo assim claro interesse possessório na demanda.

Ressaltam, ainda, que, "além da proteção a posse, a doutrina nacional entende que os embargos de terceiros também podem ser utilizados para proteger a propriedade ou qualquer outro direito que terceiros possam ter em relação a bem que é objeto de litígio do qual não façam parte" (fl. 2.240).

Salientam, por fim, que houve o prequestionamento de toda a matéria deduzida no recurso especial, com claro exame dos dispositivos processuais indicados como afrontados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Requer o provimento do agravo regimental, com a integral reforma da decisão agravada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.240.301 - MG
(2009/0197074-2)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. LOCAÇÃO. PENHORA DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE TURBAÇÃO OU ESBULHO NA POSSE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS DEMAIS PRECEITOS LEGAIS INVOCADOS. PROVIMENTO NEGADO.

1. De acordo com a norma contida no art. 1.046 do Código de Processo Civil, a oposição de embargos de terceiro pressupõe turbacão ou esbulho na posse, o que não se verifica na espécie, uma vez que a simples penhora do bem, como meio de garantir o direito de crédito exigido do locador, não retira do locatário a posse direta do imóvel. Precedente da Sexta Turma.
2. O requisito do prequestionamento pressupõe prévio debate da questão pelo Tribunal de origem, à luz da legislação federal indicada, com emissão de juízo de valor acerca dos dispositivos legais apontados como violados. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
3. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO ROGERIO SCHIETTI CRUZ (Relator):

A parte agravante não trouxe nenhum argumento novo capaz de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que deve ser integralmente confirmada.

Nas razões do recurso especial, fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, os recorrentes, ora agravantes, apontam violação dos arts. 3º, 267, 295 e 1.046 do CPC, sob o argumento de que detêm eles legitimidade para a oposição de embargos de terceiro em face da penhora de imóvel que, na data da constrição judicial, estava sob sua posse direta em razão de contrato locatício.

Sustentam, ainda, invocando o disposto nos arts. 1.051 e 1.052



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do CPC, que a adjudicação do bem, operada por via transversa, só poderia ser realizada após o trânsito em julgado da decisão dos embargos de terceiro.

Conforme salientado no acórdão recorrido, "os apelantes [ora agravantes] opuseram embargos de terceiro com o objetivo de desconstituir penhora que recai sobre o imóvel objeto de contrato de locação" (fls. 212-213), no qual assumem a posição de locatários.

Entretanto, como bem ressaltou a Corte de origem, "o direito do locatário em opor embargos pode ter como objetivo tão somente proteger os efeitos do contrato de locação e resguardar a sua posse e não excluir medida constritiva efetivada para resguardar o direito de crédito de outrem" (fl. 213).

Destacou, ainda, que, "apenas em um momento posterior, como possuidores diretos os apelantes [ora agravantes] poderiam opor embargos de terceiro se houvesse determinação pelo juiz da execução para imissão na posse do adjudicatário, posto que nesta hipótese haveria possível impedimento em exercer os direitos decorrentes do contrato de locação. E aí sim caberia falar em turbação ou esbulho na posse" (fl. 213).

Em sede doutrinária, ensina Humberto Theodoro Júnior (*Curso de direito processual civil - Teoria geral do direito processual civil e processo de conhecimento*, v. 1, Rio de Janeiro: Forense, 2014, p. 473) que "os embargos de terceiro visam a proteger tanto a propriedade como a posse e podem fundamentar-se quer em direito real, quer em direito pessoal, dando lugar apenas a uma cognição sumária sobre a legitimidade ou não da apreensão judicial".

Na hipótese, contudo, como bem pontuou a Corte Estadual, "a penhora não impede o exercício da posse dos apelantes sobre o imóvel" (fl. 215), vale dizer, não há, ao menos neste momento processual, nenhuma turbação ou esbulho na posse que justifique o acolhimento dos embargos de terceiro.

De acordo com a norma contida no art. 1.046 do Código de Processo Civil, a oposição de embargos de terceiro pressupõe turbação ou esbulho na posse, o que não se verifica na espécie, uma vez que a simples penhora do bem, como meio de garantir o direito de crédito exigido do locador, não retira do locatário a posse direta do imóvel.

Confira-se, a propósito, o seguinte julgado desta Corte:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. CABIMENTO. BENFEITORIAS. ARREMATACÃO. INTERESSE. UTILIDADE E NECESSIDADE. AUSÊNCIA. NÃO CONHECIMENTO.

[...]

2. À luz do artigo 1.046 do Código de Processo Civil, a oposição de embargos de terceiro é cabível sempre que alguém, "(...) não sendo parte no processo, sofrer turbação ou esbulho na posse de seus bens por ato de apreensão judicial".

Afirmada, categoricamente, no acórdão alvejado, a ausência de constrição de qualquer bem do terceiro, não havendo, em consequência, qualquer ato de turbação ou esbulho, a improcedência de seus embargos é medida que se deve preservar.

3. Recurso não conhecido. (REsp 284.275/MG, Rel. Ministro **Hamilton Carvalhido**, 6ª T., DJ 25/02/2002)

Quanto aos demais dispositivos legais supostamente contrariados, verifico, de fato, que não houve prévio debate acerca das normas neles contidas e nem sequer foram opostos embargos de declaração na origem, visando ao prequestionamento da matéria.

Conforme reiterada jurisprudência desta Corte, para que se tenha atendido o requisito do prequestionamento, é necessário que a questão tenha sido objeto de debate pelo Tribunal de origem, à luz da legislação federal indicada, com emissão de juízo de valor acerca dos dispositivos legais apontados como violados, o que não se deu na espécie.

Confira-se o precedente:

[...] 2. É inadmissível o recurso especial se o dispositivo legal apontado como violado não fez parte do juízo firmado no acórdão recorrido e se o Tribunal a quo não emitiu qualquer juízo de valor sobre a tese defendida no especial (Súmulas nºs 282 e 356/STF). (REsp 1.322.857/BA, Rel. Ministra **Eliana Calmon**, 2ª T., DJe 1º/10/2013).

Incidem, nesse particular, os óbices das Súmulas n. 282 e 356 do STF: "é inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

decisão recorrida, a questão federal suscitada" e "o ponto omissso da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento".

À vista do exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2009/0197074-2 **PROCESSO ELETRÔNICO Ag** **AgRg no 1.240.301 / MG**

Números Origem: 10024077741841 100240777418410031

EM MESA

JULGADO: 10/11/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ROGERIO SCHIETTI CRUZ**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ROGERIO SCHIETTI CRUZ

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO DE PAIVA ARAÚJO

Secretário

Bel. ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COMÉRCIO GORAYEB KOURY LTDA E OUTRO
ADVOGADO : ANDRÉ SGARBI E OUTRO(S)
AGRAVADO : ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA
ADVOGADO : MARCELLO PRADO BADARÓ E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COMÉRCIO GORAYEB KOURY LTDA E OUTRO
ADVOGADO : ANDRÉ SGARBI E OUTRO(S)
AGRAVADO : ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA
ADVOGADO : MARCELLO PRADO BADARÓ E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Sexta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nefi Cordeiro, Ericson Maranhão (Desembargador convocado do TJ/SP), Maria Thereza de Assis Moura e Sebastião Reis Júnior votaram com o Sr. Ministro Relator.