



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 756.478 - SP (2015/0187946-9)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : SYLVIO EDUARDO MOREIRA ESTRÁZULAS
AGRAVANTE : REGINA NOVAES ESTRÁZULAS
ADVOGADO : PATRÍCIA CARDOSO DOS SANTOS SOUSA E OUTRO(S)
AGRAVADO : HELENA MARIA BAPTISTA DOMINGOS
ADVOGADO : DANIEL GUSTAVO ROCHA POÇO E OUTRO(S)
INTERES. : THAYNARA APARECIDA PEGORARO DOMINGOS
INTERES. : WESLEY PEGORARO DOMINGOS
INTERES. : MAIARA BAPTISTA DOMINGOS
INTERES. : LUCAS TAVARES DE FRANÇA
INTERES. : VENTRICI INCORPORADORA CONSTRUTORA E VENDAS LTDA - ME - MICROEMPRESA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ADQUIRENTES E POSSUIDORES DE APARTAMENTO. LITÍGIO ENTRE OS PROPRIETÁRIOS DO TERRENO E A CONSTRUTORA QUE COM ELES HAVIA CELEBRADO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INAPLICABILIDADE DA DISCIPLINA DO ART. 42 DO CPC. MOMENTO DA AQUISIÇÃO DO APARTAMENTO PELOS TERCEIROS. AUSÊNCIA DESSE DADO FÁTICO NO ACÓRDÃO LOCAL. QUESTÃO RELATIVA AOS REQUISITOS PARA A PRESTAÇÃO DE TUTELA POSSESSÓRIA. INVIABILIDADE EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. AGRADO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. Nas hipóteses em que o acórdão local não esclarece o momento da aquisição da coisa, é impossível discutir, em recurso especial, a aplicabilidade do art. 42, § 3º, do CPC ao caso, porque isso exigiria o revolvimento de aspectos fáticos, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

2. A verificação da presença, no caso concreto, dos requisitos para a outorga da tutela jurisdicional possessória requer a reapreciação de aspectos fáticos, por meio do revolvimento das provas, impossível em recurso especial (Súmula n. 7 do STJ).

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de outubro de 2015 (data do julgamento).

Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 756.478 - SP (2015/0187946-9)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto por Sylvio Eduardo Moreira Estrázulas e Regina Novaes Estrázulas contra a decisão da minha relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial.

O pronunciamento impugnado recebeu a seguinte ementa (e-STJ, fl. 678):

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ADQUIRENTES E POSSUIDORES DE APARTAMENTO. LITÍGIO ENTRE OS PROPRIETÁRIOS DO TERRENO E A INCORPORADORA/CONSTRUTORA QUE COM ELES HAVIA CELEBRADO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. **1.** INAPLICABILIDADE DA DISCIPLINA DO ART. 42 DO CPC. AQUISIÇÃO DO APARTAMENTO PELOS TERCEIROS QUE NÃO SE DEU NA PENDÊNCIA DO PROCESSO. **2.** QUESTÃO RELATIVA AOS REQUISITOS PARA A PRESTAÇÃO DE TUTELA POSSESSÓRIA. INVIABILIDADE EM RECURSO ESPECIAL. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. **3.** HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. FIXAÇÃO POR EQUIDADE (ART. 20, § 4º, DO CPC). PRETENSÃO DE MAJORAÇÃO. ATENDIMENTO AO POSTULADO DA PROPORCIONALIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. **4.** AGRAVO IMPROVIDO.

Os agravantes alegam que: i) não existiu boa-fé por parte dos agravados; ii) não são responsáveis pela incorporação, que violou os preceitos da Lei n. 4.591/1964; iii) os agravados não comprovaram ter recebido a posse da unidade imobiliária, a qual não têm existência jurídica, já que a incorporação nunca foi inserida no registro de imóveis; e iv) é inaplicável ao caso a Súmula n. 7 do STJ.

Em contrarrazões, a agravada defendeu a manutenção da decisão atacada (e-STJ, fls. 723-731).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 756.478 - SP (2015/0187946-9)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

Os argumentos dos agravantes não são aptos a ilidir os fundamentos da decisão recorrida, a qual, por isso, merece ser mantida.

Quanto à alegação de violação do art. 535 do CPC, é preciso deixar claro que o acórdão recorrido resolveu as questões deduzidas no processo satisfatoriamente, sem incorrer nos vícios de obscuridade, contradição ou omissão com relação a ponto controvertido relevante, cujo exame pudesse levar a um diferente resultado na prestação de tutela jurisdicional.

Desse modo, aplica-se ao caso o entendimento pacífico do STJ segundo o qual "não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta" (AgRg no AREsp n. 610.500/RJ, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 7/4/2015, DJe 10/4/2015).

Com relação à suposta violação do art. 42, *caput* e § 3º, do CPC, vale destacar que tal dispositivo apenas se aplica às hipóteses em que a alienação do bem ocorre posteriormente à citação do réu, momento em que a coisa se torna litigiosa.

Na espécie, porém, o acórdão local não oferece esse dado fático, não se podendo afirmar se a aquisição ou sucessão na posse da unidade imobiliária se deu antes ou depois da citação da construtora. Nessas circunstâncias, o reconhecimento de violação do referido dispositivo do CPC exigiria revolvimento do contexto fático-probatório, vedado pela Súmula n. 7 do STJ.

Pelas mesmas razões, não há similitude fática entre o aresto impugnado e os precedentes citados pelos agravantes, os quais tratam de hipóteses em que a alienação ou a sucessão na posse da coisa se dá depois de instaurada a relação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

processual para resolução do litígio em torno do bem, circunstância que não compõe o quadro fático delineado pelas instâncias ordinárias.

Portanto, no que diz respeito a essa matéria, inviável o especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

No que diz respeito à questão da posse, a pretensão recursal esbarra nos enunciados n. 5 e 7 da Súmula do STJ.

Afinal, o aresto impugnado, ao julgar o mérito dos embargos de terceiro, apreciou a presença, na espécie, dos requisitos para a outorga de tutela jurisdicional possessória, para o que seria indispensável a apreciação de aspectos fáticos, por meio do reexame probatório, atividade vedada em recurso especial.

Com efeito, aplica-se ao presente caso o precedente no qual a Terceira Turma do STJ asseverou que "reformular o acórdão recorrido no que atine à configuração dos requisitos para a concessão da tutela possessória exige o reexame de fatos e provas. Isso atrai a aplicação da Súmula 7 desta Corte" (AgRg no Ag n. 1.416.140/RS, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 26/6/2012, DJe 29/6/2012).

Em outras palavras, "alterar a conclusão do acórdão recorrido acerca da existência dos requisitos para o deferimento da proteção possessória, demandaria o necessário reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias ordinárias, o que é defeso nesta fase recursal a teor da Súmula 7 do STJ" (AgRg no AREsp n. 656.098/MG, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 7/4/2015, DJe 14/4/2015).

Ainda nesse sentido, confirmam-se as ementas adiante:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO POSSESSÓRIA. DEMONSTRAÇÃO DA POSSE E DO ESBULHO. REEXAME DE PROVA.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ).

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 423.175/RN, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 06/08/2015, DJe 13/08/2015)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO A TÍTULO DE USO DO IMÓVEL. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. ART. 535 DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. Não caracteriza omissão quando o tribunal adota outro fundamento que não aquele defendido pela parte. Destarte, não há que se falar em violação do art. 535, do Código de Processo Civil, pois o tribunal de origem dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes.

2. A inversão do que ficou decidido pelo acórdão recorrido quanto à falta dos requisitos da proteção possessória à agravante, bem como o direito à indenização das benfeitorias demandaria reexame dos elementos fáticos-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial. Incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 641.527/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 26/05/2015, DJe 02/06/2015)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PROVA DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO AUTORA. REGISTRO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA. FALTA DE PROVA DA USUCAPIÃO E DAS BENFEITORIAS ALEGADAS PELA AGRAVANTE. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. ART. 535 DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Não caracteriza omissão quando o tribunal adota outro fundamento que não aquele defendido pela parte. Destarte, não há que se falar em violação do art. 535, do Código de Processo Civil, pois o tribunal de origem dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes.

2. A inversão do que ficou decidido pelo acórdão recorrido quanto à falta dos requisitos da proteção possessória à agravante, bem como o direito à indenização das benfeitorias demandaria reexame dos elementos fáticos-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial. Incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 662.861/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/04/2015, DJe 20/04/2015)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INTERDITO PROIBITÓRIO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS PARA CONCESSÃO DA TUTELA POSSESSÓRIA. REVISÃO. ÓBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. 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 do STJ.

2. O Tribunal de origem, com base nos elementos probatórios, concluiu pela falta de provas quanto à alegada posse, bem como quanto ao comodato, razão pela qual indeferiu o pedido de proteção possessória. Alterar esse entendimento é inviável em recurso especial a teor do que dispõe a referida súmula.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 419.713/ES, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 02/12/2014)

Portanto, não há razões para modificar a decisão agravada.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0187946-9

AgRg no
AREsp 756.478 / SP

Números Origem: 00250329720098260161 1610120090250320 250329720098260161

EM MESA

JULGADO: 20/10/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: SYLVIO EDUARDO MOREIRA ESTRÁZULAS
AGRAVANTE	: REGINA NOVAES ESTRAZULAS
ADVOGADO	: PATRÍCIA CARDOSO DOS SANTOS SOUSA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: HELENA MARIA BAPTISTA DOMINGOS
ADVOGADOS	: DANIEL GUSTAVO ROCHA POÇO E OUTRO(S) JULIANA FIDENCIO FREDERICK
INTERES.	: THAYNARA APARECIDA PEGORARO DOMINGOS
INTERES.	: WESLEY PEGORARO DOMINGOS
INTERES.	: MAIARA BAPTISTA DOMINGOS
INTERES.	: LUCAS TAVARES DE FRANÇA
INTERES.	: VENTRICI INCORPORADORA CONSTRUTORA E VENDAS LTDA - ME - MICROEMPRESA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: SYLVIO EDUARDO MOREIRA ESTRÁZULAS
AGRAVANTE	: REGINA NOVAES ESTRAZULAS
ADVOGADO	: PATRÍCIA CARDOSO DOS SANTOS SOUSA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: HELENA MARIA BAPTISTA DOMINGOS
ADVOGADO	: DANIEL GUSTAVO ROCHA POÇO E OUTRO(S)
INTERES.	: THAYNARA APARECIDA PEGORARO DOMINGOS
INTERES.	: WESLEY PEGORARO DOMINGOS
INTERES.	: MAIARA BAPTISTA DOMINGOS
INTERES.	: LUCAS TAVARES DE FRANÇA
INTERES.	: VENTRICI INCORPORADORA CONSTRUTORA E VENDAS LTDA - ME - MICROEMPRESA

CERTIDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

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

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.