



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 404.591 - RS (2013/0333798-3)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA  
AGRAVANTE : PACTO - ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA  
ADVOGADOS : LETICIA OLIVEIRA DA CUNHA  
                  MELISSA CRISTINA REIS  
AGRAVADO : RANDON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA  
ADVOGADOS : ALEXANDER LUIZ CANALE E OUTRO(S)  
                  ARY ANEO TEDESCO E OUTRO(S)

### EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TAXA DE OCUPAÇÃO. EMBARGOS DECLARATÓRIOS. OMISSÃO INEXISTENTE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 211/STJ. PECULIARIDADES DA ESPÉCIE. CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Não viola o art. 535 do CPC o acórdão que motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

2. A omissão apta a ser suprida pelos declaratórios é aquela advinda do próprio julgamento e prejudicial à compreensão da causa, não aquela deduzida com o fito de provocar o re julgamento da demanda ou modificar o entendimento manifestado pelo julgador.

3. Sob o enfoque dado no recurso, as matérias versadas nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não foram objeto de debate pelas instâncias ordinárias. Tem incidência, assim, o enunciado nº 211 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

4. Quando as conclusões da Corte de origem resultam da estrita análise das provas carreadas aos autos e das circunstâncias fáticas que permearam a demanda, não há como rever o posicionamento por aplicação das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

5. Agravo regimental não provido.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 18 de junho de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 404.591 - RS (2013/0333798-3)

### RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por PACTO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA contra decisão (fls. 1.768/1.772) que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial por aplicação das Súmulas nºs 5, 7 e 211/STJ e por ausência de afronta ao art. 535 do Código de Processo Civil.

A agravante alega, em síntese, que

*"(...)Se uma decisão é nula porque viola expressamente o disposto no artigo 535, inciso II, do CPC, esta nulidade atinge diretamente os dispositivos de lei federal invocados que são basilares para adequada apreciação da matéria julgada, então estes mesmos dispositivos afetados que se nega vigência, embora não diretamente referidos na decisão, justamente pela omissão, são igualmente violados e para que haja a correção desta situação e se pratique adequadamente a prestação jurisdicional devem ser analisados os recursos interpostos no mérito de forma colegiada e não rechaçados em decisão monocrática.*

*Não se trata aqui de análise de prova ou fatos do processo, mas da violação direta e reflexa de dispositivos de lei federal, onde cabe a análise pelo colegiado para que seja revertida decisão nula e contra legis operada, é necessário analisar os dispositivos de lei e a nulidade da decisão e não a prova dos autos, razão pelo que os recursos negados não ferem as Súmulas apontadas" (fl. 1.777).*

Ao final, pugna pela reforma da decisão agravada.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 404.591 - RS (2013/0333798-3)

### VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Sem razão a agravante.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

De fato, consta da decisão agravada que o apelo nobre desafia acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

*"Agravado de instrumento. Impugnação ao cumprimento de sentença. Excesso e iliquidez de execução decorrente de cobrança de taxa de ocupação. Contrato de consórcio com alienação fiduciária. Recursos do consórcio para financiamento da construção de prédio, com unidades individualizadas. A denominada taxa de ocupação, equivalente ao aluguel, torna-se devida com o vencimento do prazo contratual sem o pagamento do credo. É devida na situação em que o devedor obteve empréstimo para edificação de unidades edilícias, parte das quais vendeu sem pagar o credor, e parte das quais ocupou além do prazo contratual, justificando a taxa de cobrança pela ocupação prevista no contrato" (fl.)*

Os dois embargos de declaração foram rejeitados às fls. 861/865 e 1.665/1.672, sendo que os fundamentos deste último estão resumidos na seguinte ementa:

*"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REITERADOS EM NOVOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PRETENSÃO DE REEXAME E EFEITOS INFRINGENTES. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. TAXA DE OCUPAÇÃO PELO PERÍODO DE OCUPAÇÃO. CIÊNCIA DO CREDOR FIDUCIÁRIO. ÔNUS DA PROVA. O período da ocupação estende-se até o cumprimento do mandado de reintegração de posse, até onde responde o ocupante pela ocupação. Incumbe ao ocupante entregar as unidades edilícias, não o fazendo, prevalece o mandado judicial como termo da incidência da taxa de ocupação. Embargos desacolhidos e efeito infringente denegado" (fl. 398).*

Nas razões recursais, a recorrente alega violação dos seguintes artigos e suas respectivas teses:

(i) artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil - porque teria havido negativa de prestação jurisdicional ao deixar o Tribunal de origem de se manifestar acerca de aspectos relevantes da demanda suscitados em sede de embargos de declaração e

(ii) artigos 332, 334, III, e 372 do Código de Processo Civil e 844 do Código Civil,



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sustentando, em síntese, que, *"não sendo os imóveis habitáveis, não há falar em cobrança da taxa de ocupação em que tal encargo tem como ocorrência de prejuízo pelo não uso do imóvel"* (1.690).

No tocante à alegada negativa de prestação jurisdicional (artigo 535, inciso II, do Código de Processo Civil), agiu corretamente o Tribunal de origem ao rejeitar os embargos declaratórios por inexistir omissão, contradição ou obscuridade no acórdão embargado, ficando patente, em verdade, o intuito infringente da irresignação, que objetivava a reforma do julgado por via inadequada.

A propósito:

*"PROCESSO CIVIL. AGRAVO. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO OU CONTRADIÇÃO.*

*1. O artigo 535 do Código de Processo Civil dispõe sobre omissões, obscuridades ou contradições existentes nos julgados. Trata-se, pois, de recurso de fundamentação vinculada, restrito a situações em que se verifica a existência dos vícios na lei indicados.*

*2. Afasta-se a violação do art. 535 do CPC quando o decisório está claro e suficientemente fundamentado, decidindo integralmente a controvérsia. (...)"* (AgRg no Ag 1.176.665/RS, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 10/05/2011, DJe 19/05/2011)

*"RECURSO ESPECIAL - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - INOCORRÊNCIA (...)*

*1. Os embargos de declaração consubstanciam-se no instrumento processual destinado à eliminação, do julgado embargado, de contradição, obscuridade ou omissão sobre tema cujo pronunciamento se impunha pelo Tribunal, não se prestando para promover a reapreciação do julgado. (...)"* (REsp 1.134.690/PR, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/02/2011)

Na hipótese dos autos, verifica-se que no que toca aos artigos artigos 332, 334, III, e 372 do Código de Processo Civil e 884 do Código Civil o recurso encontra óbice na Súmula nº 211/STJ, diante da falta de prequestionamento da matéria constante da insurgência ora em análise.

Com efeito, para admissão do recurso especial, mister se faz que a questão federal tenha sido discutida pela instância de origem à luz da argumentação deduzida nas razões recursais e que sobre ela tenha se pronunciado o tribunal de origem, sob pena de restar desatendido o requisito do prequestionamento.

Admite-se, a propósito, a oposição de embargos de declaração, nos termos do enunciado nº 98 da Súmula desta Corte Superior, com o objetivo de obter o prequestionamento,



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

mesmo que implícito, da matéria a ser veiculada no apelo excepcional, desde que o tribunal tenha se omitido acerca de questão efetivamente relevante ao deslinde da controvérsia, incorrendo, assim, num dos vícios elencados no artigo 535 do Código de Processo Civil.

Há uma ressalva, entretanto: malgrado o pedido de declaração, permanecendo silente o órgão julgador, poderá vir a não ser reconhecida a violação do referido dispositivo processual, e mesmo assim, reconhece-se a ausência de prequestionamento quanto à tese da parte recorrente.

Isso ocorre quando, tendo encontrado motivação suficiente para fundar a decisão, deixa o órgão julgador de enfrentar, um a um, os questionamentos suscitados pela parte via embargos de declaração, mormente naqueles casos em que notório o propósito de infringência do julgado, já que a omissão apta a ser suprida pelos declaratórios, destaca-se, é aquela advinda do próprio julgamento, e prejudicial à compreensão da causa, não aquela deduzida com o fito de provocar o re julgamento da demanda ou modificar o entendimento manifestado pelo julgador.

Ora, os embargos declaratórios não se prestam ao reexame de matéria já decidida à luz dos fundamentos jurídicos invocados, tampouco para forçar o ingresso na instância extraordinária se não houver omissão, contradição ou obscuridade a serem supridas no acórdão, nem fica o juiz obrigado a responder todas as alegações das partes quando já encontrou motivo suficiente para fundar a decisão.

De tanto, resulta que não há falar, na espécie, em violação do artigo 535 do Código de Processo Civil, uma vez que inexistente omissão a ser suprida em sede de embargos de declaração. E por ter a Corte de origem aplicado o direito pertinente à solução da controvérsia, apenas as conclusões tiradas foram diversas das pretendidas pela ora recorrente, não há falar em prequestionamento quanto aos demais dispositivos ditos violados.

Nesse sentido, o seguinte precedente:

*PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. SISTEMA ÚNICO DE SAÚDE - SUS. RESSARCIMENTO DE DESPESAS. ART. 32 DA LEI 9.656/98. ART. 535 DO CPC. OMISSÃO INEXISTENTE. ARTIGOS DE LEI TIDOS POR VIOLADOS NÃO PREQUESTIONADOS PELA INSTÂNCIA ORDINÁRIA, APESAR DA OPOSIÇÃO DE EMBARGOS DECLARATÓRIOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. QUANTO AO MÉRITO, O ACÓRDÃO RECORRIDO ESTÁ FUNDAMENTADO EM MATÉRIA EMINENTEMENTE CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE APRECIÇÃO, EM RECURSO ESPECIAL. COMPETÊNCIA DO STF. APLICAÇÃO DA TABELA TUNEP. NECESSIDADE DO REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. ÓBICE DA SÚMULA 7/STJ, INCLUSIVE QUANTO À ANÁLISE PELA ALÍNEA "C" DO PERMISSIVO CONSTITUCIONAL.*

*1. Não houve omissão no aresto recorrido, pois o Tribunal de origem o*



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fundamentou suficientemente, razão pela qual não há falar em ofensa ao art. 535, II, do CPC. A jurisprudência desta Corte é uníssona no sentido de que o julgador não está adstrito a responder a todos os argumentos das partes, desde que fundamente sua decisão.

2. Os arts. 128, 131, 165, 273, I, 333, I e II, 458, II e III, 460 do CPC não foram apreciados pela Corte de origem, apesar da oposição de embargos de declaração, o que acarreta a ausência de prequestionamento da questão federal. Desse modo, incide, no caso, o óbice contido no enunciado 211 da Súmula do STJ.

(...)

7. Agravo regimental não provido" (AgRg no Ag 1169240/RJ, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 24/11/2009, DJe 01/12/2009 - grifou-se).

Além disso, constata-se que as conclusões da Corte de origem resultaram da estrita análise das provas carreadas aos autos e das circunstâncias fáticas que permearam a demanda.

É o que se extrai da leitura do voto condutor do julgado ora hostilizado, merecendo destaque o seguinte trecho de sua fundamentação:

*A controvérsia no presente agravo de instrumento, reativada pelos embargos de declaração a que se possibilitou efeito infringente, está no pagamento da taxa de ocupação pelas seguintes unidades edilícias:*

*1 - o apartamento 1001, a sala comercial 201 e os boxes de garagem 101 e 106, a cujo respeito a parte agravante alega jamais ter havido ocupação, diga-se de fato, conforme certidão da Oficiala de Justiça da folha 182 da ação de reintegração de posse;*

*2- a sala comercial 301, a parte agravante alega que a ocupação ocorreu por 29 e não 31 meses, conforme fixou o juízo de origem na decisão da impugnação ao cumprimento de sentença, considerando-se a data da consolidação de propriedade (12-5-2004) e a da efetiva desocupação (19-10-2006).*

*A questão referente aos critérios de atualização constitui matéria a ser resolvida pelo juízo de origem, na medida em que está umbilicalmente ligada ao acréscimo, ou não, das taxas de ocupação sobre as unidades edilícias acima descritas (fls. 16-7).*

*A diferença aqui discutida gira entre quarenta mil reais, a oitenta mil reais, de excesso de execução;*

*A parte agravada sustenta que a posse direta sobre as unidades edilícias é da empresa demandada e agravante, sendo indireta da empresa demandante e agravada, caso em que a posse cedida a terceiros, que ocuparam efetivamente as salas do shopping center, constitui fato irrelevante para a incidência da taxa de ocupação, que deve incidir até a entrega voluntária ou efetiva tomada de posse pela credora fiduciária.*

*A decisão recorrida discriminou a ocupação, unidade por unidade, de modo a reduzir o montante cobrado a título de taxa de ocupação, o que se está reafirmando.*

*O contrato de consórcio firmado entre as partes objetivava o financiamento da construção de um edifício de uso misto (residencial e*





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

comercial), com seis pavimentos e boxes de garagem, num terreno situado à Rua Paysandu n. 1436, Centro da Cidade de Passo Fundo/RS, sendo prevista a alienação fiduciária integral do terreno e da construção (fls. 778 e 801).

Para tanto, foram adquiridas 49 quotas de grupo consortil pela empresa agravante, concedendo-se, à época, carta de crédito no valor total de R\$ 1.388.638,58 (fl. 799).

A ação de reintegração de posse sob cumprimento requeria apenas os imóveis que correspondiam às frações ideais das salas 301, 201, dos apartamentos residenciais 501, 901 e 1001 e aos boxes 106 e 101 (fls. 759-63), por força do atraso nas cotas descritas à folha 849, que totalizam R\$ 85.104,66 em agosto/2003.

A parte agravante alega jamais ter havido ocupação do apartamento 1001, a sala comercial 201 e os boxes de garagem 101 e 106, conforme certidão da Oficiala de Justiça da folha 182 da ação de reintegração de posse, porém, a questão não foi diretamente noticiada à administradora de consórcios, nem houve tradição mediante entrega das chaves, de tal modo que se deve considerar como termo final da ocupação a data do cumprimento do mandato (18-10-2006), até quando é devida taxa de ocupação, a contar da consolidação da propriedade que justifica a obtenção da posse, em 12-5-2004 conforme procedimento extrajudicial cartorário.

Não é cabível a pretendida isenção da taxa de ocupação, não procedendo a pretensão recursal.

Em relação ao apartamento 301, a parte agravante não informou a data em que houve a desocupação por terceira pessoa, neste caso, deve ser considerado o prazo previsto para a desocupação voluntária de 60 (sessenta dias), conforme mandado e decisão da folha 105. Assim sendo, considerando que o mandado de fl. 182 foi cumprido em 18/10/2006, o termo final é 18-12-2006, totalizando assim um período de ocupação de 31 (trinta e um) meses, e não 29, como pretende a agravante.

Em relação aos apartamentos 501 e 901, a agravante noticiou que houve a venda direta aos ocupantes, contudo, não informou a data do negócio, e não juntou aos autos o respectivo contrato ou escritura pública. Daí o acerto da decisão recorrida em fixar o termo final para a taxa de ocupação para estes apartamentos em 20-3-2007, considerando a data em que a impugnante informou o início das tratativas para venda aos ocupantes. Quanto a isso, não se controverte no recurso.

Quanto aos boxes de estacionamento 106 e 101, não há qualquer referência nos autos quanto à sua ocupação. Mas é impossível deixar de se presumir que eles estejam vinculados aos apartamentos 501 e 901, que foram alienados pela agravante. Daí ser necessário acompanhar o critério para apuração das taxas de ocupação dos apartamentos 501 e 901, considerando-se como termo de incidência da taxa de ocupação a também a data de 20-3-2007, em virtude da ausência de elementos documentais acerca da data da alienação.

A prova da alienação individual dos boxes de garagem ou da desvinculação aos apartamentos 501 e 901 incumbia à parte agravante, ônus do qual não se desfez na impugnação, tampouco no agravo de instrumento interposto.

Reunindo as considerações, reitero que a parte agravante e deveria ter, no mínimo, informado voluntariamente a desocupação a partir da consolidação da propriedade ocorrida em 12-5-2004, mediante notificação ou qualquer outro meio hábil que demonstrasse ciência do fato à administradora de consórcios. Não o fazendo, considera-se como ocupação pelo qual responde no



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*período que vai de 12-5-2004 ao cumprimento do mandado de reintegração de posse, na data de 18-12-2006, conforme a decisão recorrida.*

*Alegações desprovidas de prova não elidem cláusula contratual compensatória do inadimplemento e ocupação indevida dos imóveis constituídos em garantia, por mais hábeis que sejam as conjecturas feitas diante de fatos hipotéticos.*

*A decisão recorrida, conforme o acórdão do agravo de instrumento (fls. 712-6), e agora, mais do que nunca, verifica-se que a decisão recorrida está fundamentada com exatidão, ponderando questões de forma precisa, de um lado impedindo prejuízo excessivamente gravoso à parte executada, ora agravante, de outro fazendo valer cláusula compensatória devida na exata medida da ocupação indevida das unidades edilícias"(fls. 1.668/1.672).*

Consoante se pode constatar, o tribunal de origem alcançou sua conclusão por meio da análise do contexto fático-probatório, bem como da interpretação de cláusulas contratuais, sendo vedada a modificação do entendimento adotado no acórdão recorrido, em virtude da incidência dos óbices de Súmulas nº 5 e 7/STJ.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.





## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0333798-3

AgRg no  
AREsp 404.591 / RS

Números Origem: 05578364420128217000 1010500403255 1010500405029 1011100227369 10500403255  
10500405029 11100227369 2119751120128217000 5578364420128217000  
70047647243 70048552988 70049053846 70052512373 70053581450

EM MESA

JULGADO: 18/06/2015

#### Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

#### AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PACTO - ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA  
ADVOGADOS : LETICIA OLIVEIRA DA CUNHA  
MELISSA CRISTINA REIS  
AGRAVADO : RANDON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA  
ADVOGADOS : ARY ANEO TEDESCO E OUTRO(S)  
ALEXANDER LUIZ CANALE E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

#### AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : PACTO - ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA  
ADVOGADOS : LETICIA OLIVEIRA DA CUNHA  
MELISSA CRISTINA REIS  
AGRAVADO : RANDON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA  
ADVOGADOS : ARY ANEO TEDESCO E OUTRO(S)  
ALEXANDER LUIZ CANALE E OUTRO(S)

#### CERTIDÃO

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.