



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 643.211 - PR (2014/0331703-5)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : JACINTA SANCHEZ PELAYO
ADVOGADOS : LUIZ MARCELO MUNHOZ PIROLA
MARCO ANTÔNIO BRANDALIZE
AGRAVADO : MARLY DE ALMEIDA
ADVOGADO : PEDRO BORCEZI

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ADMISSIBILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 211/STF. POSSE OU PROPRIEDADE DO BEM CONSTRITO NÃO DEMONSTRADA. INVERSÃO DO JULGADA. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
2. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivos apontados como violados no recurso especial, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ.
3. Tendo a Corte de origem concluído, à luz da prova dos autos, no sentido da demonstração da posse ou propriedade do bem constrito, inviável a inversão do julgado, por força da Súmula nº 7/STJ.
4. 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 AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 643.211 - PR (2014/0331703-5)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por JACINTA SANCHEZ PELAYO contra decisão de fls. 565-568 (e-STJ), que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, concluiu-se pela ausência de contrariedade ao art. 535 do Código de Processo Civil, falta de prequestionamento dos arts. 6º, §§ 1º e 2º, do Decreto-Lei nº 4.657/1942 e incidência da Súmula nº 7/STJ.

Nas razões do regimental (fls. 571-601 e-STJ), a agravante, em síntese, rebate os fundamentos da decisão agravada destacando que *"o acórdão recorrido destacou objetivamente os contornos fáticos da lide, e, portanto, a análise do caso prescinde de revolvimento dos fatos e do caderno processual"*.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 643.211 - PR (2014/0331703-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Não obstante os argumentos da agravante, o recurso não merece provimento.

Com efeito, como consignado na decisão agravada, verifica-se que o Tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese. Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional apenas pelo fato de o acórdão recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão da parte.

A esse respeito, o seguinte precedente:

"AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. (...)

1. Inocorrente a apontada negativa de prestação jurisdicional, porquanto as questões submetidas ao Tribunal 'a quo' foram suficiente e adequadamente apreciadas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível. (...)".

(AgRg no REsp 965.541/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, julgado em 17/05/2011, DJe 24/05/2011).

Outrossim, o órgão julgador não está obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas sobre os considerados suficientes para fundamentar sua decisão, o que foi feito.

Ademais, observa-se que as matérias versadas nos arts. 6º, §§ 1º e 2º, do Decreto-Lei nº 4.657/1942, apontado como violado no recurso especial, não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito, e nos embargos declaratórios opostos não se provocou o pronunciamento acerca da questão. Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo"*.

Oportuno ressaltar que, nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, somente se tem por prequestionados dispositivos legais, ainda que não tenham sido diretamente referidos, quando o acórdão recorrido emita juízo de valor fundamentado acerca da temática por eles regida, o que não ocorre no presente caso.

Nesse passo, a simples oferta de aclaratórios, ausente pronunciamento do acórdão recorrido acerca do tema pretendido, não permite ver atendido o indispensável prequestionamento, não tendo acolhida, neste Tribunal, o chamado prequestionamento ficto,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

entendimento decorrente da Súmula nº 356/STF.

A propósito, confirmam-se o seguinte acórdão:

"PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INVENTÁRIO. DEPÓSITO JUDICIAL. COBRANÇA DAS DIFERENÇAS DE CORREÇÃO MONETÁRIA. JUROS MORATÓRIOS LEGAIS. PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. DESCABIMENTO. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. NÃO CARACTERIZADA.

I – A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.(...)

RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE CONHECIDO E NESTA PARTE PROVIDO."

(REsp 976.757/SP, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 03/08/2010).

Por fim, quanto ao tema de fundo, o Tribunal de origem consignou o seguinte:

"(...)

Em que pese as alegações expendidas, não vejo como o recurso deva prosperar.

Quanto ao contrato de cessão celebrado entre os executados (nos autos em apenso) e a embargante, nominado "instrumento particular de cessão e transferência de direito sobre imóvel financiado", entendo que, no presente caso, não constitui prova hábil a confirmar o direito postulado na inicial, na exata proporção em que não foi firmado por escritura pública, conforme determinação do Código Civil, em seu artigo 108.

Com efeito, o legislador civil impõe como requisito de validade dos negócios jurídicos que impliquem transferência de direitos reais imobiliários, a realização de escritura pública quando o valor superar 30 salários mínimos a época da avença, configurando tal instrumento requisito de validade do negócio jurídico.

Todavia, a situação não reflete o caso dos autos, tratando-se de mero documento particular, o que, conseqüentemente, retira-lhe a pretendida força probatória.

Não se está aqui a dizer que o sobredito documento público é peça fundamental e essencial a instruir ação em apreço, mas, sim, que por ausência de requisito de validade, o contrato não se revela idôneo o suficiente para convencer o juízo acerca da transferência que dele se tem notícia.

À vista disso, caberia à embargante demonstrar suas alegações com base em outras provas, em especial para caracterizar sua boa-fé e confirmar que a celebração ocorreu em data anterior à citação efetivada na ação judicial em apenso, justamente por se tratar de fato constitutivo de seu pretenso direito (art. 333, 1, do CPC).

Porém, como bem apontado na sentença, certo é que a embargante não se desincumbiu de tal ônus, pois as provas produzidas não são capazes de demonstrar quaisquer indícios do direito alegado.

Em primeiro lugar, vislumbro carecer a embargante de boa-fé, pois, no mínimo, não se precaveu ou demonstrou ter se precavido das cautelas devidas, celebrando negócio jurídico com o executado em momento posterior à citação deste para responder ação civil de preceito cominatório (em apenso).

Em segundo lugar, reputa-se, no mínimo, estranho o retrospecto



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fático que circunda a avença. Isso porque a embargante alegou nunca ter estado na posse do bem. No caso, aduziu que o imóvel sempre foi ocupado por seu sobrinho, aspecto que gera indagações, a uma, porque se trata do próprio filho do executado e, a duas, porque não há qualquer comprovante de pagamento de aluguel feito pelo suposto locatário. Logicamente que pelas características da narrada relação, afigura-se-me incabível a comprovação da posse e até mesmo da propriedade com lastro no alegado contrato verbal de locação.

Quanto aos comprovantes do pagamento de taxas de condomínio e luz, infere-se dizer que também não são hábeis a comprovar, de modo extremo de dúvida, a existência do contrato de locação, pois as instituições que emitem os boletos respectivos não exigem prova da posse ou propriedade do imóvel para a identificação do suposto devedor.

No, que concerne ao contrato de locação, juntado às ffs. 192/195, também nada demonstra. Além de ser posterior à própria apresentação da defesa, não contempla a assinatura da locatária e muito menos das testemunhas que supostamente o subscreveram. Sobremais, da mesma forma, não há nos autos qualquer comprovante de pagamento do valor alegadamente cobrado.

Por fim, a disposição da Súmula 84 do ST também não socorre a embargante. Obviamente que a ausência de registro do contrato no competente cartório -imobiliário não impede ou prejudica o reconhecimento do direito invocado.

Contudo, exige da requerente provas robustas para compensar a ausência do principal . elemento confirmatório da transferência de domínio, provas que, como visto acima, não serviram ao .desiderato pretendido. Nem sequer há escritura, pública ou inclusão do imóvel no Imposto de Renda da embargante, aspectos que não prejudicariam a continuidade do contrato de financiamento e tampouco acarretariam o vencimento antecipado da dívida.

Nesses termos, não constatada a boa-fé da adquirente, ora embargante, e não havendo outras provas capazes de corroborar suas alegações, correto o juiz a quo ao julgar. improcedente o pedido exordial.

Ante o exposto, considerando (I) que o negócio jurídico que culminou com a transferência da propriedade à embargante ocorreu após a citação do vendedor em ação judicial: (II) que a avença não foi

firmada por escritura pública ao arripio do artigo 108 do Código Civil: (III) que não há elementos que configurem a boa-fé da embargante: (IV) que, o bem não foi registrado no cartório imobiliário competente: (V) que não houve inclusão do imóvel no imposto de renda da embargante: e (VI) que a autora não se desincumbiu do ônus de comprovar suas alegações. nos moldes do artigo 333. 1. do CPC, nego provimento ao recurso" (ffs. 358-362 e-STJ).

Dessa forma, rever o entendimento do acórdão impugnado implicaria o reexame de cláusulas contratuais e do contexto fático-probatório, procedimento inadmissível em âmbito de recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Assim, considerando-se que a agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a decisão deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0331703-5

AgRg no
AREsp 643.211 / PR

Números Origem: 0013732009 10060529 1006052902 1006052903 1172005 13732009 201200488522
359300720098160014

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 : JACINTA SANCHEZ PELAYO
ADVOGADOS : MARCO ANTÔNIO BRANDALIZE
LUIZ MARCELO MUNHOZ PIROLA
AGRAVADO : MARLY DE ALMEIDA
ADVOGADO : PEDRO BORCEZI

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação -
Transferência de Financiamento (contrato de gaveta)

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JACINTA SANCHEZ PELAYO
ADVOGADOS : MARCO ANTÔNIO BRANDALIZE
LUIZ MARCELO MUNHOZ PIROLA
AGRAVADO : MARLY DE ALMEIDA
ADVOGADO : PEDRO BORCEZI

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.