



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 956.267 - SP (2016/0193584-7)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : SOCIEDADE DOS AMIGOS GREEN VILLAGE
ADVOGADOS : CLÁUDIO MANOEL ALVES E OUTRO(S) - SP044785
JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO E OUTRO(S) - SP012363
EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
FERNANDO ANSELMO RODRIGUES E OUTRO(S) - SP132932
ROBERTA DE BRAGANÇA FREITAS ATTIE E OUTRO(S) - SP130947
PAULA CRISTINA TRAVAIN - SP169151
AGRAVADO : CONCYB ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - MASSA FALIDA
REPR. POR : ALFREDO LUIZ KUGELMAS - ADMINISTRADOR
ADVOGADO : ALFREDO LUIZ KUGELMAS E OUTRO(S) - SP015335

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PLEITO DE EXCLUSÃO DE BEM DA ARRECADAÇÃO OCORRIDA NA FALÊNCIA DA EMPRESA. INVIABILIDADE. NÃO COMPROVADA A TITULARIDADE DO BEM POR PARTE DA AUTORA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973. INOCORRÊNCIA. 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

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrich votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de junho de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 956.267 - SP (2016/0193584-7)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : SOCIEDADE DOS AMIGOS GREEN VILLAGE
ADVOGADOS : CLÁUDIO MANOEL ALVES E OUTRO(S) - SP044785
JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO E OUTRO(S) - SP012363
EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
FERNANDO ANSELMO RODRIGUES E OUTRO(S) - SP132932
ROBERTA DE BRAGANÇA FREITAS ATTIE E OUTRO(S) - SP130947
PAULA CRISTINA TRAVAIN - SP169151
AGRAVADO : CONCYB ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - MASSA FALIDA
REPR. POR : ALFREDO LUIZ KUGELMAS - ADMINISTRADOR
ADVOGADO : ALFREDO LUIZ KUGELMAS E OUTRO(S) - SP015335

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno interposto por SOCIEDADE DOS AMIGOS GREEN VILLAGE, em face de decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/1973). EMBARGOS DE TERCEIRO. PLEITO DE EXCLUSÃO DE BEM DA ARRECADAÇÃO OCORRIDA NA FALÊNCIA DA EMPRESA. INVIABILIDADE. NÃO COMPROVADA A TITULARIDADE DO BEM POR PARTE DA AUTORA. OFENSA AO ART. 535 DO CPC/1973. INOCORRÊNCIA. REINTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REVISÃO DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 05 E 07/STJ. AGRADO CONHECIDO PARA, DESDE LOGO, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL NA PARTE CONHECIDA. (e-STJ fl. 548)

Nas razões do agravo, a parte agravante sustenta, em síntese, a inaplicabilidade das Súmulas 05 e 07/STJ, uma vez que busca a interpretação da legislação federal; que se encontra presente a literal violação ao art. 58 da Lei N. 4.591/1964 e aos arts. 421, 884, 1.228, 1.253 e 1.314, todos do Código



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Civil; que "os direitos aquisitivos sobre referido imóvel foram adquiridos pelos titulares de domínio dos Lotes que compõem o Loteamento "GREEN VILLAGE" ainda no ano de 1993, conforme CONTRATO DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS e averbações constantes da certidão de matrícula nº. 97.843 do 14º Registro de Imóveis da Capital- SP"; que "a arrecadação do Lote n.º 01, em que foram construídos a guarita e a casa de zeladoria, totalmente quitado pelos adquirentes dos demais lotes, ocorreu em 1998"; que o pagamento do Lote n.º 01 foi comprovado no curso dos Embargos; que "o loteamento "GREEN VILLAGE" foi idealizado e levado a termo pela CONCYB ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ora Recorrida, em meados de 1991, sendo que o referido loteamento foi desmembrado e dividido em 17 lotes, sendo destes 16 destinados a residências unifamiliares e 01 à casa de Zeladoria e Guarita do Condomínio"; bem como que o aresto impugnado entendeu, com a máxima vênia, incorretamente, que o imóvel, objeto da lide, nunca pertenceu à autora, ora agravante, permanecendo este dentre o rol de bens arrecadados no processo 583.00.1996.924791-0, em trâmite perante a 10ª Vara Cível Central de São Paulo", o que justifica, pois, a reforma da decisão ora agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 956.267 - SP (2016/0193584-7)

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 negar provimento ao recurso especial na parte conhecida, em virtude da ausência de violação ao art. 535 do CPC/1973, bem como da incidência das Súmulas 05 e 07/STJ (e-STJ fls. 548-553).

A parte agravante, por sua vez, nas razões do presente agravo interno, alega, em síntese, a inaplicabilidade das Súmulas 05 e 07/STJ, uma vez que busca a interpretação da legislação federal; que se encontra presente a literal violação ao art. 58 da Lei N. 4.591/1964 e aos arts. 421, 884, 1.228, 1.253 e 1.314, todos do Código Civil; que "os direitos aquisitivos sobre referido imóvel foram adquiridos pelos titulares de domínio dos Lotes que compõem o Loteamento "GREEN VILLAGE" ainda no ano de 1993, conforme CONTRATO DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS e averbações constantes da certidão de matrícula nº. 97.843 do 14º Registro de Imóveis da Capital- SP"; que "a arrecadação do Lote n.º 01, em que foram construídos a guarita e a casa de zeladoria, totalmente quitado pelos adquirentes dos demais lotes, ocorreu em 1998"; que o pagamento do Lote n.º 01 foi comprovado no curso dos Embargos; que "o loteamento "GREEN VILLAGE" foi idealizado e levado a termo pela CONCYB ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ora Recorrida, em meados de 1991, sendo que o referido loteamento foi desmembrado e dividido em 17 lotes, sendo destes 16 destinados a residências unifamiliares e 01 à casa de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Zeladoria e Guarita do Condomínio"; bem como que o aresto impugnado entendeu, com a máxima vênia, incorretamente, que o imóvel, objeto da lide, nunca pertenceu à autora, ora agravante, permanecendo este dentre o rol de bens arrecadados no processo 583.00.1996.924791-0, em trâmite perante a 10ª Vara Cível Central de São Paulo", o que justifica, pois, a reforma da decisão ora agravada.

Destarte, percebe-se que razão não assiste à agravante.

Com efeito, resta cristalino que os argumentos expostos no bojo do agravo interno não são aptos a desconstituir a decisão recorrida, uma vez que, além da patente incidência das Súmulas 05 e 07/STJ ao caso em comento, de fato, não há falar em transgressão ao art. 535 do CPC/1973.

Ora, quanto à violação ao art. 535, inciso II, do CPC/1973, convém repisar a inocorrência de nulidade por omissão, obscuridade, contradição ou erro material, tampouco de negativa de prestação jurisdicional, haja vista que o v. acórdão concluiu, de modo integral e com fundamentação suficiente e clara, que, (a) deve ser *"determinando que o imóvel objeto da lide volte a integrar o rol dos bens arrecadados no processo nº 583.00.1996.924791-0, em trâmite perante a 10ª Vara Cível Central da Capital do Estado de São Paulo"*; que (b) não há qualquer comprovação da titularidade do bem em favor da autora; que (c) *"o bem objeto da lide sempre pertenceu à Concyb Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., ou seja, desde sua aquisição, em novembro de 1989, até a arrecadação, efetivada em julho de 1998"*; bem como que (d) o "Instrumento Particular de Cessão de Direitos", datado de 21.11.2012, não foi registrado na matrícula do imóvel, sendo elaborado anos depois da efetivação da arrecadação dos bens da falida, veja-se (e-STJ fls. 433-436):

A presente ação tem por finalidade a liberação do imóvel consistente no lote nº 01, da quadra A, pertencente ao loteamento denominado "Green



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Village”, arrecadado nos autos da falência da empresa Concyb Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., sob a afirmação de que, por contrato de cessão de direitos, os proprietários dos demais lotes e que detinham, cada um, 1/16 do lote em questão, transmitidas à autora da demanda todos os direitos a ele referentes. Assim, consiste o pedido no levantamento da construção, por ser imóvel de propriedade da Sociedade dos Amigos Green Village.

Inicialmente, de se anotar que, diversamente do que quer fazer crer a autora da demanda, não há qualquer comprovação da titularidade do bem em seu favor.

Em análise do quanto contido na matrícula nº 97.843 (cf. fls. 40/60), registrada perante o 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, de se observar que o imóvel ali especificado foi transmitido à Concyb Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda. em novembro de 1989 (av. nºs 17, 18, 19 e 20 - fls. 47/49). Em 07.11.1991, a adquirente requereu o registro do loteamento denominado “Green Village”, mencionando a quantidade de lotes e especificando suas limitações (av. nº 21 - fls. 49/52), sendo anotada a aprovação do empreendimento pela Municipalidade (av. nº 22 - fls. 52). Na averbação de nº 23, também datada de 07.11.1991, restou consignado, entre outras anotações, que o lote nº 01, da quadra A, havia sido matriculado sob nº 110.906 (fls. 52).

De se examinar, a partir de então, o quanto contido na matrícula que individualizou o bem (nº 110.906), certificada perante o mesmo Registro de Imóveis (cf. fls. 405/410).

A primeira averbação refere-se à aprovação do loteamento concedida pela Municipalidade (fls. 405). Após, foi anotada a substituição da fiança bancária (av. 2 - fls. 406). Em 13.07.1993, foram certificadas as restrições convencionais de uso e construção estabelecidas pela proprietária (av. 3 - fls. 406/407). Por derradeiro, em 21.10.1998, foi anotado o cumprimento do ofício datado de 24.07.1998, expedido pelo Juízo da 10ª Vara Cível Central, que determinava a arrecadação do imóvel objeto daquela matrícula (av. 4 - fls. 407/408).

Destarte, do quanto acima relatado, de se concluir que o bem objeto da lide sempre pertenceu à Concyb Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., ou seja, desde sua aquisição, em novembro de 1989, até a arrecadação, efetivada em julho de 1998.

Era o quanto bastava para a rejeição dos embargos de terceiro.

Nem se alegue que o “Instrumento Particular de Cessão de Direitos”, datado de 21.11.2012, tenha a capacidade de mudar a situação fática presente.

Primeiramente, porque não foi registrado na matrícula do imóvel e, em segundo lugar, porque elaborado anos depois da efetivação da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

arrecadação dos bens da falida.

Portanto, pelo exposto, meu voto é pelo provimento do recurso de apelação para, reformando a sentença, rejeitar os embargos de terceiro apresentados, determinando que o imóvel objeto da lide volte a integral o rol dos bens arrecadados no processo nº 583.00.1996.924791-0, em trâmite perante a 10ª Vara Cível Central da Capital do Estado de São Paulo, condenando a vencida no pagamento das custas, despesas processuais e verba honorária advocatícia fixada em 15% (quinze por cento) sobre o valor dado à causa. (grifos nossos).

O juízo não está obrigado, ainda, a se manifestar a respeito de todas as alegações e dispositivos legais suscitados pelas partes.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. 1. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC/1973. INEXISTÊNCIA. 2. ALEGAÇÕES QUE ATRAEM OS ÓBICES DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. 3. DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI FEDERAL. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. ÍNDOLE CONSTITUCIONAL. INVIABILIDADE. 4. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa aos arts. 165, 458 e 535 do CPC/1973, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. Além disso, por ocasião do julgamento do recurso examinou as questões, embora de forma contrária à pretensão da recorrente, não existindo omissão a ser sanada.

2. Na hipótese, o Tribunal de origem, soberano no exame do acervo fático-probatório dos autos, concluiu que é exigível a cédula de crédito bancário por constituir título executivo extrajudicial, assim como, em razão do inadimplemento das prestações, o vencimento antecipado da dívida não se mostra abusivo nem altera o prazo prescricional. Portanto, a reversão dessas conclusões demandaria interpretação das cláusulas contratuais e reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é obstado em recurso especial pelas Súmulas 5 e 7 desta Corte. 3. O pedido de declaração de inconstitucionalidade da Lei n. 10.931/2004 não deve prosperar, pois, além de o Tribunal de Justiça ter decidido em conformidade com a orientação jurisprudencial desta Corte, trata-se de matéria de índole constitucional, escapando aos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

limites do recurso, sendo inviável seu enfrentamento por este Superior Tribunal de Justiça.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 900.762/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/06/2017, DJe 26/06/2017) - g.n.

Ademais, importa reiterar que, elidir as conclusões do aresto impugnado, sobretudo quanto ao fato de que deve ser "*determinando que o imóvel objeto da lide volte a integrar o rol dos bens arrecadados no processo nº 583.00.1996.924791-0, em trâmite perante a 10ª Vara Cível Central da Capital do Estado de São Paulo*", uma vez que (a) não há qualquer comprovação da titularidade do bem em favor da autora; que (b) "*o bem objeto da lide sempre pertenceu à Concyb Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., ou seja, desde sua aquisição, em novembro de 1989, até a arrecadação, efetivada em julho de 1998*"; e que (c) o "Instrumento Particular de Cessão de Direitos", datado de 21.11.2012, não foi registrado na matrícula do imóvel, sendo elaborado anos depois da efetivação da arrecadação dos bens da falida, demandaria a reinterpretação de cláusulas contratuais, bem como o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta sede especial a teor das Súmulas 05 e 07/STJ.

Assim, resta patente o desprovimento do recurso, não merecendo prosperar a irresignação da 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

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0193584-7

AgInt no
AREsp 956.267 / SP

Números Origem: 10190677120138260100 20140000705980 20150000403514 5830019969247910

EM MESA

JULGADO: 05/06/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SOCIEDADE DOS AMIGOS GREEN VILLAGE
ADVOGADOS : CLÁUDIO MANOEL ALVES E OUTRO(S) - SP044785
JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO E OUTRO(S) - SP012363
EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
FERNANDO ANSELMO RODRIGUES E OUTRO(S) - SP132932
ROBERTA DE BRAGANÇA FREITAS ATTIE E OUTRO(S) - SP130947
PAULA CRISTINA TRAVAIN - SP169151
AGRAVADO : CONCYB ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. -
MASSA FALIDA
REPR. POR : ALFREDO LUIZ KUGELMAS - ADMINISTRADOR
ADVOGADO : ALFREDO LUIZ KUGELMAS E OUTRO(S) - SP015335

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Prestação de Serviços

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SOCIEDADE DOS AMIGOS GREEN VILLAGE
ADVOGADOS : CLÁUDIO MANOEL ALVES E OUTRO(S) - SP044785
JOSE MANOEL DE ARRUDA ALVIM NETTO E OUTRO(S) - SP012363
EDUARDO PELLEGRINI DE ARRUDA ALVIM - SP118685
FERNANDO ANSELMO RODRIGUES E OUTRO(S) - SP132932
ROBERTA DE BRAGANÇA FREITAS ATTIE E OUTRO(S) - SP130947
PAULA CRISTINA TRAVAIN - SP169151
AGRAVADO : CONCYB ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. -
MASSA FALIDA
REPR. POR : ALFREDO LUIZ KUGELMAS - ADMINISTRADOR
ADVOGADO : ALFREDO LUIZ KUGELMAS E OUTRO(S) - SP015335

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

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

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