



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 782.290 - PR (2015/0240785-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : RIO SAO FRANCISCO COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS
ADVOGADOS : LUCIANA PEREZ GUIMARAES DA COSTA - PR018588
KARINE IYRI MATSUMOTO E OUTRO(S) - PR039821
AGRAVADO : JANETE REEBERG
ADVOGADOS : CARLOS HENRIQUE SCHIEFER - PR013088
DANILO SCHIEFER - PR036515
ARLINDO PEREIRA JUNIOR E OUTRO(S) - PR039787
INTERES. : NELSON RICARDO ROSSI BRANDÃO
INTERES. : MARIA ZILAH DA SILVA BRANDÃO

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. AUSÊNCIA DE REGISTRO. TERCEIRA DE BOA-FÉ. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. ART. 535 DO CPC/73. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. SÚMULA 83/STJ. RECURSO IMPROVIDO.

1. Não se verifica omissão quando as questões submetidas a julgamento foram suficiente e adequadamente decididas, com abordagem integral do tema e fundamentação compatível. É indevido presumir a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

2. Reconhecida pelas instâncias ordinárias a existência de prova suficiente da aquisição do bem pela embargante, bem como a posse plena do imóvel e sua condição de terceira de boa-fé, a modificação das conclusões contidas no julgado demanda o revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ). 3. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, *"Para a hipótese da compra e venda de imóvel não estar registrada no ato da concretização da penhora, a jurisprudência desta Corte efetivamente afasta a condenação do exequente ao pagamento dos honorários advocatícios em sede de embargos de terceiro desde que não tenha ocorrido resistência aos fundamentos do embargante. (...) Vencido na ação, de rigor a sua condenação ao pagamento dos honorários advocatícios à parte vencedora"* (AgRg nos EDcl no Ag 535.662/RS, Rel. **Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO**, TERCEIRA TURMA, DJ de 3/5/2004). Incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 22 de agosto de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 782.290 - PR (2015/0240785-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : RIO SÃO FRANCISCO COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS
ADVOGADOS : LUCIANA PEREZ GUIMARAES DA COSTA - PR018588
KARINE IYRI MATSUMOTO E OUTRO(S) - PR039821
AGRAVADO : JANETE REEBERG
ADVOGADOS : CARLOS HENRIQUE SCHIEFER - PR013088
DANILO SCHIEFER - PR036515
ARLINDO PEREIRA JUNIOR E OUTRO(S) - PR039787
INTERES. : NELSON RICARDO ROSSI BRANDÃO
INTERES. : MARIA ZILAH DA SILVA BRANDÃO

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Cuida-se de agravo interno interposto por RIO SÃO FRANCISCO COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS contra decisão desta relatoria que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial com base nos seguintes fundamentos: inexistência de violação ao art. 535 do CPC/1973; incidência do óbice da Súmula 7/STJ, ante a necessidade de reexame do conjunto probatório dos autos; e ausência de demonstração do dissídio jurisprudencial.

Nas razões recursais, a agravante insiste na alegada deficiência da prestação jurisdicional, afirmando que não foram enfrentadas, pelo Tribunal de origem, as omissões e contradições apontadas nos embargos de declaração. Quanto ao mérito, reitera as alegações de violação aos arts. 20, § 4º, 165, 396, 458 e 1.050 do CPC/73, sustentando a desnecessidade de reexame de prova e a demonstração adequada da divergência jurisprudencial.

A agravada apresentou impugnação (fls. 449/450).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 782.290 - PR (2015/0240785-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : RIO SAO FRANCISCO COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS
ADVOGADOS : LUCIANA PEREZ GUIMARAES DA COSTA - PR018588
KARINE IYRI MATSUMOTO E OUTRO(S) - PR039821
AGRAVADO : JANETE REEBERG
ADVOGADOS : CARLOS HENRIQUE SCHIEFER - PR013088
DANILO SCHIEFER - PR036515
ARLINDO PEREIRA JUNIOR E OUTRO(S) - PR039787
INTERES. : NELSON RICARDO ROSSI BRANDÃO
INTERES. : MARIA ZILAH DA SILVA BRANDÃO

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Em que pesem as bem lançadas razões da agravante, não merece êxito o recurso.

No que se refere à alegada violação ao art. 535, I e II, do CPC/73, o inconformismo não se justifica.

Com efeito, embora os embargos declaratórios tenham sido rejeitados, não se evidencia a alegada negativa de prestação jurisdicional, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, ainda que não examinando individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia.

Tal como afirmado na decisão agravada, é indevido presumir a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte. No mesmo sentido, podem ser mencionados os seguintes julgados: AgRg no REsp 1.170.313/RS, Rel. Min. LAURITA VAZ, DJe de 12/4/2010; REsp 494.372/MG, Rel. Min. ALDIR PASSARINHO JUNIOR, DJe de 29/3/2010; AgRg nos EDcl no AgRg no REsp 996.222/RS, Rel. Min. CELSO LIMONGI (Desembargador convocado do TJ/SP), DJe de 3/11/2009.

Tampouco se verifica a alegada contradição, uma vez que, a propósito da sucumbência, ficou expressamente consignado no v. acórdão recorrido que, não obstante a oposição dos embargos de terceiro tenha-se originado em razão da demora da própria embargante em promover o registro do imóvel, considerou, por outro lado, que o raciocínio não se aplicaria ao caso porque, *"julgados procedentes os embargos, ou seja, reconhecida essa posse, deve o embargado suportar os efeitos de sucumbência, pois se opusera, podendo não fazê-lo, a um pedido legítimo, tornando-se o verdadeiro sucumbente"* (fl. 289).

No que se refere à prova da aquisição do imóvel penhorado e à condição de terceira



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de boa-fé, o Tribunal *a quo*, ao ratificar a decisão de primeiro grau, decidiu à base da seguinte fundamentação:

"In casu, cumpre observar que a embargante fez prova incontestável de exercer a posse plena do imóvel desde a sua aquisição, como se confere do contrato de compromisso de compra e venda (fls. 16/17), no qual consta expressamente que os vendedores encontram-se representados pelo procurador Antônio Euclides Sapia Júnior 'nos termos dos seguintes instrumentos: - a) procuração às fls. 059, lv. 146-P, do 4² Ofício de Notas desta Comarca; b) substabelecimento lavrado às fls. 043, livro 57, do Tab. 'Nascimento' de Mandaguaçu-PR; c) substabelecimento às fls. 482, lv. 14-S, do 4^o Ofício de Notas de Londrina-PR; d) substabelecimento às fls. 005, lv. 02-S, Cartório Distrital da Warta deste Município; e) substabelecimento lavrado às fls. 138, livro 002-S, do 5^o Ofício de Notas desta Comarca'.

Conforme bem ressaltado na sentença de primeiro grau: 'Ao contrário do que a firma a parte Embargada, restou igualmente comprovada no presente feito a aquisição do bem pela parte Embargante através da sucessão e procurações e substabelecimentos juntados aos autos, todos com datas anteriores à propositura da ação que resultou na penhora sobre o bem em questão, restando, assim, comprovada sua qualidade de terceira de boa-fé' (fl. 143 verso, último parágrafo).'

A propósito disso, cumpre observar que a procuração outorgada pelos executados, no processo onde se realizou a penhora aqui questionada, data de 17/maio/1989, quando o imóvel foi vendido, época em que sequer existia a execução, aforada em 13/08/1999. Pelo encadeamento dos substabelecimentos não subsiste qualquer dúvida sobre a aquisição pela embargante do imóvel e veracidade do compromisso de compra e venda de fls. 16/17.

Alie-se a isso o fato de que, quando intimado da penhora 'o requerido recusou o encargo de fiel depositário alegando não estar de posse do referido imóvel' como constou da certidão de fl. 118. Os carnês de IPTU e as taxas de condomínio juntados às fls. 25/30 também demonstram a posse da autora.

Verifica-se, portanto, que a alegação de que a demora no reconhecimento da firma no contrato de compra e venda impediria a verificação estreme de dúvidas da data da aquisição do imóvel é irrelevante, uma vez que é possível se aferir dos demais documentos carreados aos autos que a aquisição do bem imóvel se deu anteriormente a efetivação da penhora.

Também a falta de assinatura das testemunhas neste contrato não comprovam a alegada fraude no documento, que não deve ser presumida, e não há provas suficientes de sua ocorrência nos autos.

Tendo isso em mente, é de se registrar a inexistência de qualquer má-fé da adquirente e, portanto, deve-se presumir a sua boa-fé quando da realização do contrato particular de compra e venda de imóvel, em especial pela inexistência à época de registro da penhora do bem.

Desta forma, comprovada a qualidade de terceira de boa-fé da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

adquirente, corretamente agiu a sentença ao mantê-la na posse do bem, impondo-se o desprovidimento do recurso da ré." (fls. 287-288)

Nesses termos, em que pese a argumentação da recorrente, verifica-se que a causa foi decidida pelas instâncias ordinárias a partir do exame aprofundado das provas produzidas nos autos, e, nesse passo, a modificação das conclusões contidas no julgado demanda o revolvimento de matéria fático-probatória, inviável em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ).

Por fim, quanto à sucumbência, observa-se que o v. acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, conforme demonstram os seguintes julgados:

"PROCESSUAL CIVIL – AGRAVO REGIMENTAL – EMBARGOS DE TERCEIRO – PENHORA CONSIDERADA INDEVIDA – VERBA HONORÁRIA – APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA SUCUMBÊNCIA – PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE.

1. Embora o compromisso particular de compra e venda do imóvel não tenha sido registrado perante o cartório competente, o exeqüente, sabedor da situação do bem, requereu a manutenção da penhora.

2. Prevaleceria o princípio da causalidade se a autarquia federal, diante da propositura dos embargos de terceiro, não tivesse contestado o feito, quando seria, então, sustentável a tese da condenação dos embargantes na verba honorária.

3. Agravo regimental improvido." (AgRg no REsp 827.791/SC, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJ de 17/8/2007)

"PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA. FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA. EMBARGOS DE TERCEIROS. CABIMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. Em nome do princípio da causalidade, cabe ao exeqüente que indevidamente promove a penhora de bem de terceiro a responsabilidade pelo pagamento dos ônus sucumbenciais resultantes do julgamento dos embargos de terceiro.

2. Mostra-se viável a fixação da verba honorária quando configurada pretensão resistida em sede de embargos de terceiro, ou seja, quando a ação for contestada pelo credor embargado.

3. Recurso especial não-provido."

(REsp 441.790/PR, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, DJ de 1º/8/2006)

"Agravo regimental. Recurso especial não admitido. Embargos de terceiro. Penhora. Compra e venda não registrada. Honorários. Sucumbência.

1. Para a hipótese da compra e venda de imóvel não estar registrada no ato da concretização da penhora, a jurisprudência desta Corte efetivamente afasta a condenação do exeqüente ao pagamento dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

honorários advocatícios em sede de embargos de terceiro desde que não tenha ocorrido resistência aos fundamentos do embargante. No caso presente, porém, o ora agravante efetivamente impugnou as razões contidas nos embargos de terceiro, oferecendo contestação, na qual argumentou com fraude à execução, e posteriormente apelação, pleiteando sempre a improcedência dos embargos. Vencido na ação, de rigor a sua condenação ao pagamento dos honorários advocatícios à parte vencedora.

2. Agravo regimental desprovido."

(AgRg nos EDcl no Ag 535.662/RS, Rel. **Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO**, TERCEIRA TURMA, DJ de 3/5/2004).

Portanto, não se conhece do recurso quanto ao ponto, em face do óbice da Súmula 83/STJ.

Diante do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0240785-3 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 782.290 / PR**

Números Origem: 00714757020118160014 1242042302 1242042303

PAUTA: 22/08/2017

JULGADO: 22/08/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RIO SAO FRANCISCO COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS
FINANCEIROS
ADVOGADOS : LUCIANA PEREZ GUIMARAES DA COSTA - PR018588
KARINE IYRI MATSUMOTO E OUTRO(S) - PR039821
AGRAVADO : JANETE REEBERG
ADVOGADOS : CARLOS HENRIQUE SCHIEFER - PR013088
DANILO SCHIEFER - PR036515
ARLINDO PEREIRA JUNIOR E OUTRO(S) - PR039787
INTERES. : NELSON RICARDO ROSSI BRANDÃO
INTERES. : MARIA ZILAH DA SILVA BRANDÃO

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RIO SAO FRANCISCO COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS
FINANCEIROS
ADVOGADOS : LUCIANA PEREZ GUIMARAES DA COSTA - PR018588
KARINE IYRI MATSUMOTO E OUTRO(S) - PR039821
AGRAVADO : JANETE REEBERG
ADVOGADOS : CARLOS HENRIQUE SCHIEFER - PR013088
DANILO SCHIEFER - PR036515
ARLINDO PEREIRA JUNIOR E OUTRO(S) - PR039787
INTERES. : NELSON RICARDO ROSSI BRANDÃO
INTERES. : MARIA ZILAH DA SILVA BRANDÃO

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

A Sra. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.