



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 72.600 - DF (2011/0257968-6)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **DIVINO ANTÔNIO ALVES DE OLIVEIRA E OUTRO**
ADVOGADO : **ADAILTON DA ROCHA TEIXEIRA**
AGRAVADO : **VANDIR LUCIANO E OUTRO**
ADVOGADA : **RITA DE CÁSSIA NASCIMENTO PALMA GASTALDI E OUTRO(S)**

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. VERIFICADA A OCORRÊNCIA DE 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.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 05 de agosto de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 72.600 - DF (2011/0257968-6)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão mediante a qual neguei provimento a agravo em recurso especial, por entender aplicável ao caso a Súmula 7 do STJ.

A agravante afirma não buscar o reexame de prova, motivo pelo qual o referido enunciado seria inaplicável ao caso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 72.600 - DF (2011/0257968-6)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): Não merece prosperar o recurso, devendo ser mantida a decisão agravada por seus jurídicos fundamentos, os quais são aqui adotados como razão de decidir (fls. 510/512):

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Divino Antônio Alves de Oliveira e outro com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal.

O acórdão recorrido, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, tem a seguinte ementa (e-STJ, fl. 398):

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO. CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA. NULIDADE. AUSÊNCIA.

1 - A conversão do julgamento em diligência, quando o juiz entender que necessário prova de determinado fato antes do julgamento do pedido, não causa nulidade.

2 - Demonstrada a posse dos autores - fundamentada em contrato de cessão de direitos, contrato lícito e válido - e o esbulho praticado pelos réus, procede-se a reintegração.

3 - Agravo retido não provido. Apelação provida.

Os agravantes alegam violação dos arts. 926, 927 e 1196 do Código Civil. Sustentam que os agravados nunca exerceram a posse sobre o imóvel em litígio, razão pela qual não deveria ter sido deferido o pedido de reintegração de posse.

Assim posta a questão, observo que o recurso não poderia ser acolhido sem reexame de prova, com a qual se poderia concluir que a posse do bem não cabia aos agravados, conforme alegado pelos agravantes. A respeito, confira-se o seguinte trecho do acórdão recorrido (e-STJ fl. 401):

Ainda que assim não fosse, os réus, em que pese alegarem ,não terem recebido o pagamento pela cessão de direitos, não provaram a inadimplência dos autores. Era deles o ônus de provar fato constitutivo, modificativo ou extintivo do direito dos autores (CPC, art. 333, II).

Com efeito, o contrato de cessão de direitos, na cláusula 2ª,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

estipulou que "o cedente transfere os direitos, ações, vantagens e obrigações sobre o imóvel aos cessionários, pelo preço certo e ajustado de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) que declara haver recebido em moeda corrente, legal do país, do qual dá plena, rasa, geral e total quitação, por si, seus herdeiros e sucessores" (f. 11).

Os réus não negam que celebraram a cessão de direitos com os autores, e nem impugnaram especificamente a cláusula que dá quitação ao contrato.

Além disso, não juntaram aos autos prova capaz de mitigar o estabelecido no contrato, limitando-se a alegar que não receberam o valor acordado.

Não se desincumbiram, portanto, do ônus de provar a inadimplência dos autores.

Ademais, ainda que não seja dos autores o ônus de provar que pagaram, eis que os réus deram quitação do pagamento, eles apresentaram comprovantes de que, na época em que celebraram a cessão de direitos com os réus, venderam três veículos de propriedade deles (fls. 286/8), cederam os direitos que tinham sobre um imóvel situado no município de Corumbá-GO (fls. 284/5), e realizaram empréstimo em folha consignável (f. 290), negócios que justificam a origem do dinheiro entregue aos réus.

Repita-se que o pagamento do contrato de cessão de direitos não é o objeto da presente ação de reintegração de posse, na qual se discute a posse dos autores, o esbulho sofrido, a data do esbulho e perda da posse.

A questão sobre o pagamento ou não do contrato de cessão de direitos deve ser discutida em ação própria para tanto, máxime porque a falta de pagamento não justifica, de maneira alguma, o esbulho sobre o imóvel objeto do contrato.

Presume-se, portanto, lícito e válido o contrato de cessão de direitos sobre o imóvel firmado pelos autores, com pessoas autorizadas pela Fundação Zoobotânica a ocuparem o imóvel. Os autores tinham posse, sobre o imóvel, decorrente de justo título.

E, ao contrário do que afirmam os réus, praticavam atos de posse sobre o imóvel. Tanto que iniciaram a construção de uma casa.

Afastar essas conclusões é inviável em recurso especial, consoante



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dispõe a Súmula 7 do STJ.

O dissídio jurisprudencial não ficou caracterizado, pois não destacadas as circunstâncias que assemelhassem os casos confrontados, o que, diante da incidência do enunciado citado, seria mesmo inviável.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0257968-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 72.600 / DF**

Números Origem: 20070710382755 20070710382755AGS 382758420078070007

EM MESA

JULGADO: 05/08/2014

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DIVINO ANTÔNIO ALVES DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : ADAILTON DA ROCHA TEIXEIRA
AGRAVADO : VANDIR LUCIANO E OUTRO
ADVOGADA : RITA DE CÁSSIA NASCIMENTO PALMA GASTALDI E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DIVINO ANTÔNIO ALVES DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : ADAILTON DA ROCHA TEIXEIRA
AGRAVADO : VANDIR LUCIANO E OUTRO
ADVOGADA : RITA DE CÁSSIA NASCIMENTO PALMA GASTALDI E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.