



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 224.180 - MS (2012/0182167-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DE CARVALHO FERNANDEZ
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO BARAUNA FERREIRA E OUTRO(S) - MS010085
AGRAVADO : VALDEMIR LÚCIO RÔMULO
ADVOGADO : JAQUELINE CASEMIRO PEREIRA E OUTRO(S) - MS008612

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o valor acordado para o imóvel foi pago integralmente. Alterar esse entendimento demandaria reexame das provas produzidas nos autos, vedado em recurso especial.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão.

Brasília-DF, 03 de abril de 2018 (Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 224.180 - MS (2012/0182167-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **MARIA JOSÉ DE CARVALHO FERNANDEZ**
ADVOGADO : **CARLOS EDUARDO BARAUNA FERREIRA E OUTRO(S)** - MS010085
AGRAVADO : **VALDEMIR LÚCIO RÔMULO**
ADVOGADO : **JAQUELINE CASEMIRO PEREIRA E OUTRO(S)** - MS008612

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental, interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, sob o fundamento de incidência da Súmula n. 7/STJ (e-STJ fls. 673/674).

Em suas razões (e-STJ fls. 677/690), a agravante sustenta ser inaplicável a referida súmula, mediante os seguintes argumentos (e-STJ fl. 679):

(...), o requerimento da Agravante foi no sentido da violação às regras de direito probatório, além da valoração e admissibilidade das provas produzidas no decorrer da instrução processual.

Para tanto, instruiu suas razões recursais com doutrina e jurisprudência, AMBAS ADMITINDO A REVALORAÇÃO DAS PROVAS, sendo, portanto, QUESTÃO DE DIREITO e não questão de fato, o que é passível de controle perante o Superior Tribunal de Justiça.

Segundo alega, o recorrido não solveu o preço total do imóvel, além de ter efetuado o pagamento de forma diversa da acordada. Além disso, algumas parcelas teriam sido saldadas só após a recorrente ameaçar desfazer o negócio jurídico.

Sustenta, por fim, que o agravado também teria descumprido cláusula contratual referente ao pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel.

Ao final, pede o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 224.180 - MS (2012/0182167-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **MARIA JOSÉ DE CARVALHO FERNANDEZ**
ADVOGADO : **CARLOS EDUARDO BARAUNA FERREIRA E OUTRO(S) - MS010085**
AGRAVADO : **VALDEMIR LÚCIO RÔMULO**
ADVOGADO : **JAQUELINE CASEMIRO PEREIRA E OUTRO(S) - MS008612**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que o valor acordado para o imóvel foi pago integralmente. Alterar esse entendimento demandaria reexame das provas produzidas nos autos, vedado em recurso especial.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 224.180 - MS (2012/0182167-0)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DE CARVALHO FERNANDEZ
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO BARAUNA FERREIRA E OUTRO(S) - MS010085
AGRAVADO : VALDEMIR LÚCIO RÔMULO
ADVOGADO : JAQUELINE CASEMIRO PEREIRA E OUTRO(S) - MS008612

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, razão pela qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 673/674):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) contra decisão que inadmitiu o recurso especial sob o fundamento da incidência da Súmula n. 7/STJ (e-STJ fls. 632/634).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 553):

"APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA - INADIMPLEMENTO - AFASTADO - COMPROVADO O PAGAMENTO DO VALOR INTEGRAL DO IMÓVEL - NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO.

1. A prova da quitação do preço é requisito indispensável à adjudicação compulsória (art. 16, § 1º e 22 do Decreto-lei 58/37 e art. 640, do CPC). Por isso, deve o autor demonstrar, já na inicial, a efetiva quitação do preço ajustado no compromisso de compra e venda.

2. Se das provas juntadas aos autos pode-se concluir que o valor acordado como pagamento pelo imóvel objeto da ação de adjudicação, foi pago integralmente, correta a sentença que julgou procedente a ação de adjudicação compulsória.

3. Negado provimento ao recurso".

Nas razões do recurso especial, fundamentado no art. 105, III, alínea "a", da CF, a recorrente aponta ofensa ao art. 333 do CPC. Sustenta, em síntese, a existência de erro na valoração da prova, visto que comprovou, através de documentos juntados aos autos, o inadimplemento do recorrido e o malferimento às cláusulas contratuais.

No agravo (e-STJ fls. 636/647), afirma-se a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 650/659).

É o relatório.

Decido.

Correta a decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

Da leitura das razões do apelo especial, observa-se que a recorrente pretende o reexame do conjunto fático probatório dos autos.

Sobre a matéria em debate, assim se manifestou o Tribunal de origem (e-STJ fl. 555):

"A apelante admitiu em sua contestação (f. 76), ter recebido a título de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sinal, R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo R\$ 3.000,00 (três mil reais) no ato da assinatura do contrato, acrescidos de R\$ 1.000,00 (mil reais) em 18.05.2006 e R\$ 1.000,00 (mil reais) em 06.07.2006.

Por sua vez, o apelado comprovou, mediante os documentos de f. 22-35, o pagamento do valor de R\$ 96.133,59 (incluindo os R\$ 1.000,00 pagos em 06.07.2006).

Ora, em simples cálculo aritmético, pode-se concluir que se somados o valor de R\$ 96.133,59, ao sinal pago em espécie quando da assinatura do contrato de R\$ 3.000,00 (três mil reais), e aos R\$ 1.000,00 (mil reais) pagos em 18.05.2006 - todos valores incontroversos nos autos - chega-se ao total de R\$ 100.133,59 (cem mil reais cento e trinta e três reais e cinquenta e nove reais), o que mostra que o valor integral do imóvel foi adimplido.

Vê-se, portanto que incorreu o inadimplemento apontado e que autorizaria o julgamento improcedente da ação de adjudicação compulsória em comento".

Dissentar das conclusões do acórdão recorrido - o qual, com base nos elementos de prova, entendeu pela quitação do imóvel - é inviável na via especial, haja vista o óbice da Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC.

Publique-se e intimem-se.

Inafastável a incidência da Súmula n. 7/STJ.

O Tribunal de origem, analisando o contrato, bem como os demais elementos fáticos dos autos, concluiu que o preço ajustado entre as partes para o imóvel foi pago integralmente.

Decidir de modo contrário demandaria revolvimento de matéria de fato, inviável no âmbito do especial.

Ademais, a Corte local não se pronunciou a respeito da alegação de atraso de alguns pagamentos, nem de inadimplência de tributos, carecendo os temas de prequestionamento.

Assim, não prosperam as alegações apresentadas, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0182167-0 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 224.180 / MS

Números Origem: 1090020171 20120025810000000 20120025810000100 20120025810000101

PAUTA: 03/04/2018

JULGADO: 03/04/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DE CARVALHO FERNANDEZ
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO BARAUNA FERREIRA E OUTRO(S) - MS010085
AGRAVADO : VALDEMIR LÚCIO RÔMULO
ADVOGADO : JAQUELINE CASEMIRO PEREIRA E OUTRO(S) - MS008612

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Adjudicação Compulsória

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DE CARVALHO FERNANDEZ
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO BARAUNA FERREIRA E OUTRO(S) - MS010085
AGRAVADO : VALDEMIR LÚCIO RÔMULO
ADVOGADO : JAQUELINE CASEMIRO PEREIRA E OUTRO(S) - MS008612

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão.