



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.192.819 - AM (2017/0275400-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : URBIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169
TATIANNE DE ALCÂNTARA AZULAY MELLO E OUTRO(S) - AM011998
AGRAVADO : IVALDA SOUZA RODRIGUES
ADVOGADO : ELIO FRANCISCO DE CARVALHO E OUTRO(S) - AM000493A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MEDIDA LIMINAR. REQUISITOS. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. SÚMULA N. 735/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

2. O Tribunal de origem, com base nos elementos de prova dos autos, concluiu pela ausência dos requisitos autorizadores da suspensão da liminar que deferiu a imissão da agravada na posse do imóvel. Alterar esse entendimento demandaria reexame do conjunto fático-probatório, vedado em recurso especial.

3. A jurisprudência do STJ não admite a interposição de recurso especial que tenha por objetivo discutir a correção de acórdão que nega ou defere medida liminar ou antecipação de tutela, por não se tratar de decisão em única ou última instância. Incide, analogicamente, o enunciado n. 735 da Súmula do STF. Precedentes.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, 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

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.192.819 - AM (2017/0275400-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : URBIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169
TATIANNE DE ALCÂNTARA AZULAY MELLO E OUTRO(S) - AM011998
AGRAVADO : IVALDA SOUZA RODRIGUES
ADVOGADO : ELIO FRANCISCO DE CARVALHO E OUTRO(S) - AM000493A

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 237/245), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante insurge-se contra a aplicação da Súmula n. 283/STF, aduzindo ter-se manifestado expressamente sobre o "habite-se", documento que dá conta da conclusão do imóvel e, conseqüentemente, do termo final para qualquer motivo de suspensão do pagamento das parcelas do bem.

Alega que o atraso da imissão da agravada na posse do imóvel se deu por sua culpa, ao não quitar o saldo devedor.

Entende inaplicáveis as Súmulas n. 5 e 7 do STJ, uma vez que a matéria em debate não demandaria reexame de fatos e provas.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática, ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

A agravada não apresentou contrarrazões (e-STJ fl. 248).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.192.819 - AM (2017/0275400-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : URBIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169
TATIANNE DE ALCÂNTARA AZULAY MELLO E OUTRO(S) - AM011998
AGRAVADO : IVALDA SOUZA RODRIGUES
ADVOGADO : ELIO FRANCISCO DE CARVALHO E OUTRO(S) - AM000493A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MEDIDA LIMINAR. REQUISITOS. REAVALIAÇÃO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. SÚMULA N. 735/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem incursão no contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ.

2. O Tribunal de origem, com base nos elementos de prova dos autos, concluiu pela ausência dos requisitos autorizadores da suspensão da liminar que deferiu a imissão da agravada na posse do imóvel. Alterar esse entendimento demandaria reexame do conjunto fático-probatório, vedado em recurso especial.

3. A jurisprudência do STJ não admite a interposição de recurso especial que tenha por objetivo discutir a correção de acórdão que nega ou defere medida liminar ou antecipação de tutela, por não se tratar de decisão em única ou última instância. Incide, analogicamente, o enunciado n. 735 da Súmula do STF. Precedentes.

4. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.192.819 - AM (2017/0275400-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : URBIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169
TATIANNE DE ALCÂNTARA AZULAY MELLO E OUTRO(S) - AM011998
AGRAVADO : IVALDA SOUZA RODRIGUES
ADVOGADO : ELIO FRANCISCO DE CARVALHO E OUTRO(S) - AM000493A

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, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 231/233):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) contra decisão que inadmitiu o recurso especial por inexistência de violação de lei federal e incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ (e-STJ fls. 196/201).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 150):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSO CIVIL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. IMISSÃO NA POSSE. DISCUSSÃO JUDICIAL SOBRE EXPURGOS DA DÍVIDA. VALOR GARANTIDO POR DEPÓSITO JUDICIAL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA QUE DEVE SER MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 172/177).

No especial (e-STJ fls. 181/187), fundamentado no art. 105, III, "a", da CF, a recorrente alegou ofensa ao art. 52 da Lei n. 4.591/1964, argumentando que "o atraso na imissão da Recorrida na posse do imóvel se deu por fato imputável a si mesmo, vez que, a mesma sem quitar seu saldo devedor, requer a entrega do imóvel (e-STJ fl. 184).

No agravo (e-STJ fls. 205/215), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada pela recorrida (e-STJ fls. 219/220).

É o relatório.

Decido.

Sobre o tema, o Tribunal de origem consignou que (e-STJ fl. 153):

Nos autos da Ação Ordinária n.º 0614091-36.2015.8.04.0001, a Autora e ora Agravada pleiteou lhe fosse permitida a imissão na posse do imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda celebrado com a Ré/Agravante.

Por ocasião da apreciação do pedido liminar, o magistrado de piso entendeu presentes os requisitos autorizadores da concessão da tutela processual antecipada - CPC, art. 273 - e deferiu o requerimento da Autora, condicionando a imissão de posse à comprovação da prestação de caução no valor de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais)

Examinando o caderno processual, não é possível verificar a existência



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de risco de dano irreparável e/ou de difícil reparação em desfavor da Agravante enquanto não julgado o mérito deste recurso.

Com as informações trazidas aos autos, verifica-se que o débito utilizado pela Agravante para condicionar a entrega do imóvel não tem uma origem que se sustente por si própria, pois seu fundamento aparentemente, é amplamente discutível.

A Recorrida já havia quitado o valor do contrato de forma antecipada, mesmo sem receber o bem no prazo ajustado, não parecendo ser justificável o impedimento da imissão de posse em razão da existência de uma divergência sobre um expurgo da dívida sobre o qual as partes controvertem em juízo, em especial porque a Agravada depositou caução suficiente para cobrir o valor integral oferecido pela Construtora para quitação do suposto débito (fls. 102/103).

Reiterando o que já foi consignado na decisão na qual fora negado o efeito suspensivo ao presente recurso, na decisão que antecipou os efeitos da tutela processual, o magistrado de piso, com bastante prudência, o que é louvável, condicionou a efetivação da medida ao oferecimento de caução correspondente ao valor 'promocional' oferecido pela própria Construtora à Agravada, para que quitasse o suposto saldo devedor do imóvel e fosse imitada na posse, qual seja a quantia de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). Conforme consta do caderno processual, a Recorrida atendeu a determinação judicial e, inclusive, já obteve a entrega das chaves do bem objeto do contrato, não existindo razão que justifique qualquer alteração no estado atual das coisas.

E ainda (e-STJ fl. 176):

Com efeito, percebe-se que a pretensão da Embargante não passa de mera tentativa de ver reapreciada a matéria, pois o julgamento do Agravo não dependia de qualquer tipo de manifestação a respeito do documento de habite-se ou das disposições do art. 52, da Lei n.º 4.591/64.

Em momento algum fora colocada em discussão a data de entrega efetiva da obra, no que toca à expedição do habite-se pelo órgão municipal competente.

O recurso especial, todavia, não traz impugnação específica capaz de combater os fundamentos do acórdão. No caso, o aresto impugnado concluiu pela presença dos requisitos para o deferimento de tutela pleiteada e que o julgamento do agravo não dependia de qualquer tipo de manifestação a respeito do documento de habite-se ou das disposições do art. 52, da Lei n.º 4.591/64. Tais fundamentos, aptos, por si sós, a sustentarem o juízo emitido, não foram rebatidos nas razões do especial, atraindo o óbice da Súmula n. 283/STF, aplicável por analogia.

Além disso, para alterar os fundamentos supratranscritos, seria imprescindível a reavaliação das cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável em recurso especial, haja vista o teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Além do mais, em relação à suposta afronta ao art. 52 da Lei n. 4.591/1964, aplica-se o entendimento segundo o qual "não pode ser conhecido o recurso especial quanto à alegação de ofensa a dispositivos de lei relacionados com a matéria de mérito da causa, que, em liminar, é tratada apenas sob juízo precário de mera verossimilhança. Quanto a tal matéria, somente haverá 'causa decidida em única ou última instância' com o julgamento definitivo" (STJ, REsp n. 765.375/MA, Relator Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, DJU



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de 8/5/2006).

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se.

Conforme consignado na monocrática, trata-se de recurso interposto contra decisão da origem que indeferiu a suspensão da liminar de imissão na posse. Não cabe a esta Corte, na via estreita do recurso especial, reexaminar os pressupostos para a concessão da liminar, em face do óbice contido no enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Com efeito, o Tribunal de origem, analisando as provas dos autos, entendeu: (a) não haver perigo de dano em desfavor da agravante, (b) que o débito invocado pela agravante para condicionar a entrega do imóvel não tem origem que se sustente por si própria, (c) que a recorrida quitou o valor do contrato de forma antecipada. Além disso, a medida foi condicionada ao oferecimento de caução.

Decidir de modo contrário implicaria reexame de elementos fáticos-probatórios, inviável no âmbito do especial.

Ademais, cumpre ressaltar que a jurisprudência do STJ não admite interposição de recurso especial cujo objetivo seja discutir a correção de acórdão que nega ou defere medida liminar ou antecipação de tutela, por não se tratar de decisão em única ou última instância. Incide, analogicamente, o enunciado n. 735 da Súmula do STF: "Não cabe recurso extraordinário contra acórdão que defere medida liminar." Confira-se, ainda:

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. REVISÃO NO STJ. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 735/STF. SÚMULA 7/STJ.

1. O STJ, em sintonia com o disposto no enunciado da Súmula 735 do STF, entende que, via de regra, não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela, em razão da natureza precária da decisão, sujeita à modificação a qualquer tempo, devendo ser confirmada ou revogada pela sentença de mérito. Apenas violação direta ao dispositivo legal que disciplina o deferimento da medida autorizaria o cabimento do recurso especial, no qual não é possível decidir a respeito da interpretação dos preceitos legais que dizem respeito ao mérito da causa. Precedentes. (...)."

(AgRg no AREsp n. 261.912/MG, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 19/2/2013, DJe 26/2/2013.)

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0275400-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 1.192.819 / AM**

Números Origem: 00031102920178040000 00036501420168040000 0008865520168040000
06140913620158040001 31102920178040000 36501420168040000
40041452420158040000 6140913620158040001 8865520168040000

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 : URBIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169
TATIANNE DE ALCÂNTARA AZULAY MELLO E OUTRO(S) - AM011998
AGRAVADO : IVALDA SOUZA RODRIGUES
ADVOGADO : ELIO FRANCISCO DE CARVALHO E OUTRO(S) - AM000493A

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : URBIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169
TATIANNE DE ALCÂNTARA AZULAY MELLO E OUTRO(S) - AM011998
AGRAVADO : IVALDA SOUZA RODRIGUES
ADVOGADO : ELIO FRANCISCO DE CARVALHO E OUTRO(S) - AM000493A

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 interno, 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.