



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.192.342 - MG
(2009/0096611-8)**

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : JOÃO DE CARVALHO LESSA
REPR. POR : MARIA MARTINS DE CARVALHO - CURADOR
ADVOGADO : JOSÉ RIBEIRO DE CARVALHO
AGRAVADO : JAD DE ALMEIDA VILELA
ADVOGADO : RONNEY SOUZA MACHADO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO DE INSTRUMENTO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - COMPETÊNCIA - FORO DE ELEIÇÃO - AFASTAMENTO DO ART. 95 DO CPC. IRRESIGNAÇÃO DO RÉU.

1. O entendimento proferido pelo Tribunal de origem encontra **amparo** na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça no sentido de que deve ser afastada a competência absoluta de foro prevista no art. 95 do CPC, quando a ação possessória seja decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado. Precedentes do STJ: REsp n. 967.826/RN, **Rel. Min. Nancy Andrighi**, DJ de 22.11.2007; REsp n. 332.802/RN, **Rel. Min. Luis Felipe Salomão**, DJ de 26.2.2009.

2. A agravante, limitando-se a transcrever as ementas dos julgados objeto do dissídio, não promoveu o necessário cotejo analítico entre o aresto recorrido e os paradigmas, de forma que não há como verificar a ocorrência dos pressupostos necessários à comprovação da divergência jurisprudencial deduzida, quais sejam, semelhança entre as bases fáticas dos acórdãos confrontados e teses jurídicas divergentes conferidas a um mesmo contexto.

3. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 02 de setembro de 2014 (Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg nos EDcl no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.192.342 - MG
(2009/0096611-8)**

AGRAVANTE : JOÃO DE CARVALHO LESSA
REPR. POR : MARIA MARTINS DE CARVALHO - CURADOR
ADVOGADO : JOSÉ RIBEIRO DE CARVALHO
AGRAVADO : JAD DE ALMEIDA VILELA
ADVOGADO : RONNEY SOUZA MACHADO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Cuida-se de agravo regimental interposto por JOÃO DE CARVALHO LESSA contra decisão monocrática deste signatário (fls. 145/146 e-STJ), que rejeitou embargos de declaração por ausência de seus pressupostos legais, a teor do que dispõe o art. 535, II, do Código de Processo Civil.

Em resumo, apelo nobre fora deduzido em desafio a acórdão prolatado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais em julgamento de agravo de instrumento, o qual se encontra assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - COMPETÊNCIA - FORO DE ELEIÇÃO - AFASTAMENTO DO ART. 95 DO CPC. O Promitente Comprador adquire o direito real no momento do registro do Contrato de Compra e Venda como bem determina o art. 1225 do Código Civil e art. 1417 do mesmo diploma. Todavia, no caso em exame, não houve o Registro do referido contrato, não havendo ainda o direito real a autorizar a atuação da competência para o foro da situação do imóvel. Agravo não provido.

Opostos embargos declaratórios, foram rejeitados. (fl. 80/88, e-STJ)

Interposto recurso especial, aventou-se violação aos artigos 5º, LIV, da Constituição Federal e 95, do Código de Processo Civil. Em resumo, o agravante defendeu a competência absoluta do foro de localização do bem objeto da demanda.

Julgando **monocraticamente** o reclamo, o e. Ministro **João Otávio de Noronha** negou provimento ao recurso em razão da impossibilidade de exame, no bojo do recurso especial, de dispositivo constitucional. Afastou, ainda, a alegação de violação ao art. 95, do CPC porquanto a jurisprudência do STJ caminha no sentido de que deve ser afastada a competência absoluta de foro prevista no art. 95 do CPC, quando a ação possessória seja decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Finalmente, entendeu não demonstrada a divergência jurisprudencial, a teor do art. 541, parágrafo único, do CPC.

Os embargos de declaração foram rejeitados por este signatário às fls. 145/146.

Irresignado (fls. 155/164 e-STJ), o ora insurgente sustenta a necessidade de reconhecimento da competência absoluta do foro de localização do bem objeto da demanda. Diz, ainda, que demonstrou o dissídio jurisprudencial acerca da controvérsia.

Requer, por fim, a reconsideração da decisão impugnada, ou sua reforma pelo Colegiado.

Sem impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.192.342 - MG
(2009/0096611-8)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO DE INSTRUMENTO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - COMPETÊNCIA - FORO DE ELEIÇÃO - AFASTAMENTO DO ART. 95 DO CPC. IRRESIGNAÇÃO DO RÉU.

1. O entendimento proferido pelo Tribunal de origem encontra **amparo** na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça no sentido de que deve ser afastada a competência absoluta de foro prevista no art. 95 do CPC, quando a ação possessória seja decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado. Precedentes do STJ: REsp n. 967.826/RN, **Rel. Min. Nancy Andrighi**, DJ de 22.11.2007; REsp n. 332.802/RN, **Rel. Min. Luis Felipe Salomão**, DJ de 26.2.2009.

2. A agravante, limitando-se a transcrever as ementas dos julgados objeto do dissídio, não promoveu o necessário cotejo analítico entre o aresto recorrido e os paradigmas, de forma que não há como verificar a ocorrência dos pressupostos necessários à comprovação da divergência jurisprudencial deduzida, quais sejam, semelhança entre as bases fáticas dos acórdãos confrontados e teses jurídicas divergentes conferidas a um mesmo contexto.

3. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI:

O agravo regimental não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela agravante são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. Como asseverado no *decisum* recorrido, o entendimento proferido pelo Tribunal de origem encontra **amparo** na jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça no sentido de que deve ser afastada a competência absoluta de foro prevista no art. 95 do CPC, quando a ação possessória seja decorrente de relação de direito pessoal surgida em consequência de contrato existente entre as partes, devendo prevalecer o foro de eleição pactuado.

Nesse sentido, confira-se:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"PROCESSO CIVIL. PEDIDO DE RESOLUÇÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CUMULADO COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DIREITO PESSOAL. PREVALÊNCIA DO FORO DE ELEIÇÃO. EXISTÊNCIA DE DOIS CONTRATOS, CADA UM CONTENDO CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO DIVERSA. CUMULAÇÃO IMPRÓPRIA DE PEDIDOS. LIMITAÇÃO DA COGNIÇÃO AOS LIMITES DA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO JULGADOR.

- Por se tratar de discussão a respeito da competência para processar e julgar a ação, deve ser afastada a retenção do recurso especial, prevista no art. 542, § 3º, do Código de Processo Civil. Precedentes.

- A ação de resolução de compromisso de compra e venda assenta-se em direito pessoal. A existência do pedido de reintegração de posse, consequência natural que decorre da resolução, não atrai a regra de competência absoluta insculpida na segunda parte do art. 95 do Código de Processo Civil. Prevalece o foro de eleição.

- É imprópria a cumulação de pedidos que envolvem fundamentos diversos e competências distintas. Diante da propositura de uma única ação, fundada em contratos diversos, com cláusulas de eleição de foro díspares, a demanda deve ser analisada apenas nos limites da competência do órgão julgador.

Recurso Especial conhecido e provido" (Terceira Turma, REsp n. 967.826/RN, **relatora Ministra Nancy Andrighi**, DJ de 22.11.2007).

"DIREITO PROCESSUAL E CIVIL. RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE. DESERÇÃO. GUIA DARF SEM AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA. APRESENTAÇÃO POSTERIOR DE VIA COMPROVANDO O RECOLHIMENTO OPORTUNO DAS CUSTAS DE PORTE E REMESSA. POSSIBILIDADE. AÇÃO DE NATUREZA PESSOAL. COMPETÊNCIA DO FORO DE ELEIÇÃO. ALEGAÇÃO DE FRAUDE NA NOTIFICAÇÃO JUDICIAL. NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. ÓBICE DA SÚMULA 07/STJ. NULIDADE DA CITAÇÃO EDITALÍCIA. COMPARECIMENTO ESPONTÂNEO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO ATACADO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA 182/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO-REALIZAÇÃO DO COTEJO ANALÍTICO. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. REQUERIMENTO DOS RÉUS. AUSÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA. LIVRE CONVICÇÃO DO JUIZ. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. PACTO COMISSÓRIO. OPÇÃO PELO PREÇO EM AÇÃO DE EXECUÇÃO AUTÔNOMA. INOCORRÊNCIA. RELAÇÃO JURÍDICA DISTINTA. SÚMULA 07/STJ. NULIDADE DO PACTO COMISSÓRIO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. ÓBICE DA SÚMULA 284/STF. REEMBOLSO DAS PRESTAÇÕES PAGAS. AUSÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO. FUNDAMENTO NÃO COMBATIDO. SÚMULA 182/STJ. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

(...)

2. A ação que objetiva a resolução de contrato de compra e venda de bem imóvel tem caráter pessoal, sendo competente, quando houver, o foro de eleição. O pedido de reintegração na posse do imóvel é apenas consequência de eventual acolhimento do pleito principal.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

9. Recurso especial não conhecido." (Quarta Turma, REsp n. 332.802/RN, relator Ministro **Luis Felipe Salomão**, DJ de 26.2.2009).

E ainda: REsp 13.125/SP, Quarta Turma, Rel. Min. **Athos Carneiro**, DJ 03.11.1992; REsp 402.762/SP, Rel. Min. **Menezes Direito**, DJ 04.11.2002CC 31.209/RJ, Segunda Seção, Rel. Min. **Carlos Alberto Menezes Direito**, DJ 01.10.2001.

2. Além disso, a agravante, limitando-se a transcrever as ementas dos julgados objeto do dissídio, não promoveu o necessário cotejo analítico entre o aresto recorrido e os paradigmas, de forma que não há como verificar a ocorrência dos pressupostos necessários à comprovação da divergência jurisprudencial deduzida, quais sejam, semelhança entre as bases fáticas dos acórdãos confrontados e teses jurídicas divergentes conferidas a um mesmo contexto.

3. Do exposto, **nega-se** provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2009/0096611-8 **PROCESSO ELETRÔNICO Ag** **AgRg nos EDcl no 1.192.342 / MG**

Números Origem: 10024043391119 10024043391119003 10024043391119004 85685200918

EM MESA

JULGADO: 02/09/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO

Secretário

Bel. ROMILDO LUIZ LANGAMER

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOÃO DE CARVALHO LESSA
REPR. POR : MARIA MARTINS DE CARVALHO - CURADOR
ADVOGADO : JOSÉ RIBEIRO DE CARVALHO
AGRAVADO : JAD DE ALMEIDA VILELA
ADVOGADO : RONNEY SOUZA MACHADO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Imissão

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOÃO DE CARVALHO LESSA
REPR. POR : MARIA MARTINS DE CARVALHO - CURADOR
ADVOGADO : JOSÉ RIBEIRO DE CARVALHO
AGRAVADO : JAD DE ALMEIDA VILELA
ADVOGADO : RONNEY SOUZA MACHADO 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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.