



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.377.304 - SC (2013/0102256-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ELYANA DE LOURO ALMEIDA
ADVOGADOS : HÉLIO DE MELO MOSIMANN E OUTRO(S)
RAFAEL DE ASSIS HORN
AGRAVADO : IRMANDADE DO SENHOR JESUS DOS PASSOS E HOSPITAL DE
CARIDADE
ADVOGADOS : CLÁUDIA MACHADO WAGNER LENFERS E OUTRO(S)
JOÃO LEONEL MACHADO PEREIRA
LUCIANO PEREIRA BARACUHY

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AÇÃO DE *EX EMPTO* COM IMISSÃO DE POSSE. CONTRATO. VENDA *AD CORPUS*. CONFIRMAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO.

1. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.
2. O colendo Tribunal de origem, à luz do contexto fático-probatório dos autos e do exame das cláusulas contratuais, entendeu caracterizada a venda *ad corpus*. Desse modo, a revisão do julgado encontra óbice nos enunciados das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes.
3. A referência à área de imóvel vendido, contida no parágrafo único do art. 1.136 do Código Civil de 1916, é meramente enunciativa, de maneira que, caso ultrapassado o montante de 1/20 da extensão total estabelecida, não se poderá, desde logo, concluir tratar-se de venda *ad mensuram*. Precedentes.
4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 05 de novembro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.377.304 - SC (2013/0102256-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ELYANA DE LOURO ALMEIDA
ADVOGADOS : HÉLIO DE MELO MOSIMANN E OUTRO(S)
RAFAEL DE ASSIS HORN
AGRAVADO : IRMANDADE DO SENHOR JESUS DOS PASSOS E HOSPITAL DE
CARIDADE
ADVOGADOS : CLÁUDIA MACHADO WAGNER LENFERS E OUTRO(S)
JOÃO LEONEL MACHADO PEREIRA
LUCIANO PEREIRA BARACUHY

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO:

Trata-se de agravo regimental interposto por ELYANA DE LOURO ALMEIDA contra decisão deste Relator que, embora tenha dado parcial provimento a seu recurso especial para "*afastar a multa e a indenização por litigância de má-fé (CPC, art. 18)*", deixou de acolhê-lo quanto às demais violações apontadas (fl. 343).

Em suas razões recursais, a ora agravante reitera a alegação, trazida no recurso especial, de ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil e pleiteia o afastamento dos enunciados das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. No mérito, reafirma que o v. acórdão da Corte de origem incorreu em divergência jurisprudencial e em contrariedade ao art. 1.136 do Código Civil de 1916 e aos arts. 18, 20, §§ 3º e 4º, 128, 293, 460, e 535, II, todos do Código de Processo Civil.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.377.304 - SC (2013/0102256-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ELYANA DE LOURO ALMEIDA**
ADVOGADOS : **HÉLIO DE MELO MOSIMANN E OUTRO(S)**
RAFAEL DE ASSIS HORN
AGRAVADO : **IRMANDADE DO SENHOR JESUS DOS PASSOS E HOSPITAL DE CARIDADE**
ADVOGADOS : **CLÁUDIA MACHADO WAGNER LENFERS E OUTRO(S)**
JOÃO LEONEL MACHADO PEREIRA
LUCIANO PEREIRA BARACUHY

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Inicialmente, não prospera a alegada ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, tendo em vista que o v. acórdão recorrido, embora não tenha examinado individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte, adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. É indevido, assim, conjecturar-se 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.

No tocante à dita violação do art. 1.136 do Código Civil de 1916 e respectivo dissídio jurisprudencial, o colendo Tribunal de origem, à luz do contexto fático-probatório dos autos e do exame das cláusulas contratuais, entendeu caracterizada a venda *ad corpus*. Desse modo, a revisão do julgado encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

"PROCESSUAL – AÇÃO QUANTI MINORIS – VENDA AD CORPUS OU AD MENSURAM – INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL – PESQUISA DA INTENÇÃO DAS PARTES – SÚMULAS 5 E 7.

– Não é possível conhecer de recurso especial desafiando acórdão louvado na interpretação do contrato e na avaliação da vontade que animou as respectivas partes (Súmulas 5 e 7)."

(REsp 512.458/RJ, Terceira Turma, Rel. Min. **HUMBERTO GOMES DE BARROS**, DJ de 3/10/2005)

"COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. FALTA DE ÁREA. VENDA 'AD



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CORPUS'. MATÉRIA PROBATÓRIA. FUNDAMENTAÇÃO. ACÓRDÃO QUE A CONTÉM DE MODO SUFICIENTE. PRESCINDIBILIDADE DA DILAÇÃO PROBATÓRIA PRETENDIDA. RECONVENÇÃO. ADMISSIBILIDADE QUANDO CONEXA COM O FUNDAMENTO DA DEFESA. HONORÁRIOS DEVIDOS PELA SUCUMBÊNCIA NELA HAVIDA.

1. Acórdão que contém fundamentação suficiente quanto ao cabimento do julgamento antecipado da lide. Cerceamento de defesa, de todo modo, inexistente, porquanto, tratando-se de questão de direito e de fato, prescindível era a coleta de novos elementos de prova, tanto mais que os recorrentes não especificaram o gravame que teriam suportado em virtude do procedimento adotado.

2. **Direito ao abatimento proporcional do preço denegado em razão de tratar-se no caso de venda 'ad corpus'. A determinação da natureza da venda, se 'ad corpus' ou 'ad mensuram' envolve matéria de prova, o que veda o acesso ao recurso especial. Precedentes do STJ.**

3. Admissível o pedido reconvenicional que se apresenta conexo com o fundamento exposto na defesa (art. 315 do CPC).

4. É cabível a aplicação dos ônus sucumbenciais relativos à reconvenção independentemente do resultado e da sucumbência havidos na ação principal. Precedentes Recurso especial não conhecido."

(REsp 168.862/GO, Quarta Turma, Rel. Min. **BARROS MONTEIRO**, DJ de 5/4/1999, grifou-se)

"CIVIL. AÇÃO EX EMPTO. CÓDIGO CIVIL, ART. 1136. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. DIFERENÇA ENTRE A ÁREA CONSIGNADA NO TÍTULO AQUISITIVO (ESCRITURA) E A EFETIVAMENTE ENCONTRADA. PRETENSÃO DE ABATIMENTO PROPORCIONAL DO PREÇO. ALIENAÇÃO CARACTERIZADA COMO AD CORPUS. CONCLUSÃO QUE DERIVOU DA ANÁLISE DA PROVA PRODUZIDA E NÃO DE PRESUNÇÕES. ENUNCIADOS NS. 5 E 7 DA SUMULA/STJ. RECURSO DESACOLHIDO.

(...)

III- A determinação sobre a natureza da venda, se ad corpus ou ad mensuram, porque envolve averiguar a intenção dos contratantes, requer análise do instrumento contratual e dos elementos de prova carreados aos autos, defesa em sede de recurso especial (Enunciados ns. 5 e 7 da Súmula/STJ)."

(REsp 13.839/SP, Quarta Turma, Rel. Min. **SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA**, DJ de 18/4/1994)

Quanto à presunção contida no parágrafo único do art. 1.136 do Código Civil de 1916, esta Corte de Justiça já teve oportunidade de se manifestar, concluindo que a referência à área de imóvel vendido é meramente enunciativa, de maneira que, caso ultrapassado o montante de 1/20 da extensão total estabelecida, não se poderá, desde logo, concluir tratar-se de venda *ad*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

mensuram. A propósito:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. FUNDAMENTOS INSUFICIENTES PARA REFORMAR A DECISÃO AGRAVADA. VENDA AD CORPUS OU AD MENSURAM. REEXAME DE PROVAS E DE INTERPRETAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INVIABILIDADE. ENUNCIADOS 5 E 7 DA SÚMULA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. INTERPRETAÇÃO À CONTRÁRIO SENSU DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 1.136/CC16. IMPOSSIBILIDADE.

1. O agravante não apresentou argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçam a decisão agravada, razão que enseja a negativa de provimento ao agravo regimental.

2. A verificação da intenção das partes quanto a natureza 'ad corpus' ou 'ad mensuram' da contratação exige o reexame do contexto fático probatório e da interpretação das cláusulas contratuais.

3. O fato da diferença de metragem do imóvel superar o percentual previsto no parágrafo único do artigo 1136 do Código Civil de 1916, não respalda a conclusão de caracterizar, necessariamente, uma venda 'ad mensuram'.

4. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no Ag 1.357.425/SC, Terceira Turma, Rel. Min. **VASCO DELLA GIUSTINA** - Desembargador convocado do TJ/RS -, DJe de 18/4/2011)

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO EX EMPTO. NATUREZA DA VENDA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7. DISCREPÂNCIA DA ÁREA QUE EXCEDE A UM VIGÉSIMO. INTERPRETAÇÃO A CONTRÁRIO SENSU DO § ÚNICO DO ART. 1.136/CC16. IMPOSSIBILIDADE.

1. Afigura-se desnecessário que o tribunal rebata uma a uma todas as alegações deduzidas pelas partes, bastando ao órgão julgador que decline as razões jurídicas que embasaram a decisão, não sendo exigível que se reporte de modo específico a determinados preceitos legais. Violação ao art. 535 não verificada.

2. Reconhecendo o Tribunal a quo que ao negócio jurídico entabulado pelas partes fora irrelevante a extensão da área do imóvel, caracterizando, com efeito, a venda ad corpus, a pretensão recursal encontra óbice nas Súmulas 5 e 7.

3. Ademais, a presunção contida no § único, do art. 1.136/CC16, de que a referência à área de imóvel vendido é meramente enunciativa se a discrepância não ultrapassar 5%, não conduz à conclusão, a contrario sensu, de que se ultrapassado esse percentual, tratar-se-ia de venda ad mensuram.

4. Recurso especial não conhecido."

(REsp 618.824/MG, Quarta Turma, Rel. Min. **LUIS FELIPE SALOMÃO**, DJe de 14/12/2009)

No que tange ao alegado julgamento *extra petita*, deve ser mantido o v. acórdão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recorrido, porquanto em consonância com a jurisprudência desta Corte de Justiça:

"CIVIL. AÇÃO ORDINÁRIA. CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DE ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. PEDIDO IMPLÍCITO. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DA PEÇA INICIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF.

- 1. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ na hipótese em que a apreciação da tese versada no recurso especial reclama a análise de cláusulas contratuais e dos elementos fático-probatórios produzidos ao longo da demanda.*
- 2. Não há julgamento extra petita quando a decisão representa mera consequência lógica do julgado, estando seus contornos dentro do limite da prestação jurisdicional.*
- 3. Incide a Súmula n. 282/STF quando a questão infraconstitucional suscitada no recurso especial não tenha sido debatida no acórdão recorrido, nem tenham sido opostos embargos de declaração com o fim de provocar o Tribunal a sobre ela manifestar-se.*
- 4. Agravo regimental provido para se negar provimento ao agravo de instrumento."*

(AgRg no Ag 1.332.176/PR, Quarta Turma, Rel. Min. **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, DJe de 9/8/2011)

Relativamente à verba honorária, não está configurada a alegada exorbitância na fixação dos honorários advocatícios em 15% sobre o valor da causa, o que totaliza R\$ 15.000,00, mais a devida correção. Assim, não havendo exagero ou desproporcionalidade no arbitramento, fica inviabilizado o exame do tema em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ).

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0102256-8 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.377.304 / SC

Números Origem: 20040188790000100 20040188790000200 20040188790000201 23020253713

EM MESA

JULGADO: 05/11/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. LUCIANO MARIZ MAIA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ELYANA DE LOURO ALMEIDA
ADVOGADOS : RAFAEL DE ASSIS HORN
HÉLIO DE MELO MOSIMANN E OUTRO(S)
RECORRIDO : IRMANDADE DO SENHOR JESUS DOS PASSOS E HOSPITAL DE
CARIDADE
ADVOGADOS : JOÃO LEONEL MACHADO PEREIRA
LUCIANO PEREIRA BARACUHY
CLÁUDIA MACHADO WAGNER LENFERS E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Imissão

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ELYANA DE LOURO ALMEIDA
ADVOGADOS : RAFAEL DE ASSIS HORN
HÉLIO DE MELO MOSIMANN E OUTRO(S)
AGRAVADO : IRMANDADE DO SENHOR JESUS DOS PASSOS E HOSPITAL DE
CARIDADE
ADVOGADOS : JOÃO LEONEL MACHADO PEREIRA
LUCIANO PEREIRA BARACUHY
CLÁUDIA MACHADO WAGNER LENFERS 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 Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.