



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 278.169 - SP (2012/0275523-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : SIDNEY FLORÊNCIO DOS SANTOS
ADVOGADO : RENATO DA COSTA GARCIA E OUTRO(S)
AGRAVADO : REGINA APARECIDA ROSA RIBEIRO
ADVOGADO : IVETE DOS REIS ANDRADE

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. 447, 449 DO CC; 335 E 368 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. 1.228 DO CC; 102 E SEQUENTES, 330, I, E 332 DO CPC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. SÚMULA 487/STJ. AGRADO REGIMENTAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrichi e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 10 de dezembro de 2013. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 278.169 - SP (2012/0275523-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : SIDNEY FLORÊNCIO DOS SANTOS
ADVOGADO : RENATO DA COSTA GARCIA E OUTRO(S)
AGRAVADO : REGINA APARECIDA ROSA RIBEIRO
ADVOGADO : IVETE DOS REIS ANDRADE

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por SIDNEY FLORÊNCIO DOS SANTOS contra decisão assim ementada:

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. 447, 449 DO CC; 335 E 368 DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. 1.228 DO CC; 102 E SEQUINTE, 330, I, E 332 DO CPC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. SÚMULA 487/STJ. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO (e-STJ FL. 481).

No agravo regimental, o agravante reforça os argumentos já dispendidos nas razões do especial no sentido de que, de fato, foram violados os dispositivos ali apontados e que, à hipótese, não incidem os óbices mencionados na decisão agravada.

É relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 278.169 - SP (2012/0275523-2)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO (Relator):

Eminentes colegas, o agravo regimental não merece prosperar.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pelo agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado. Portanto, não há falar em reparos na decisão, razão pela qual se reafirma o seu teor:

Vistos, etc.

Trata-se de agravo manejado por SIDNEY FLORÊNCIO DOS SANTOS em face da decisão que negou seguimento a recurso especial, interposto com fundamento no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

PRELIMINARES - CERCEAMENTO DE DEFESA - Inocorrência - Questão unicamente de direito que dispensa a prova testemunhal - elementos bastantes para declarar o direito - Causa madura - para julgamento - Desnecessidade de dilação probatória (art. 130 e 131 do CPC - Julgamento antecipado da lide previsto no ordenamento jurídico como medida de celeridade a ser observada - PRESSUPOSTOS DE CONSTITUIÇÃO VÁLIDA DO PROCESSO - Legitimidade da autora em postular direitos que lhe conferem o registro do imóvel - Possibilidade jurídica e interesse processual presentes - CONEXÃO da lide com a demanda declaratória em trâmite pela Justiça Federal - Inexistência - Partes diversas, bem como os fundamentos e o pedido - Preliminares rejeitadas.

IMISSÃO DE POSSE - Titular de domínio perante o Cartório de Registro de Imóvel - Pendência de ação em trâmite pela Justiça Federal, julgada procedente na origem para declarar a quitação do contrato e anular a execução, que pende de decisão de recurso e, portanto, não tem força de modificar o contexto jurídico apresentado - Necessidade de garantir à compradora de boa fé, possuidora do justo domínio, o direito de usar, gozar e dispor da coisa, bem como reavê-la do poder de quem injustamente a detenha (art. 1.228 do CC) - Só eventual confirmação da sentença proferida na seara federal poderá modificar o contexto jurídico e conferir os direitos que o autor ora pretende ver reconhecidos - Apelo a que se nega provimento (e-STJ FL. 378).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nas razões do especial, além de divergência jurisprudencial, sustenta violação aos arts. 447, 449, 1.228 do Código Civil ; e 3º, 102 e seguintes, 330, I, 332, 335 e 368 do Código de Processo Civil.

Afirma que: a) houve cerceamento de defesa diante da supressão da fase instrutória, pois "teve tolhido a garantia de escorar a sua pretensão concernente ao domínio que exercia sobre o bem" (e-STJ FL. 411); b) há ausência de pressupostos de constituição válida e regular do processo, pois a recorrida é parte ativa ilegítima; c) foi comprovada a quitação do imóvel, junto à CEF, mesmo antes da alienação extrajudicial.

É o relatório.

Passo a decidir.

O recurso especial não prospera.

Com efeito, ausente o prequestionamento da matéria relativa ao art. 447, 449 do Código Civil; 335 e 368 do Código de Processo Civil, porquanto não apreciada pelo julgado recorrido, inviável o seu conhecimento nesta sede, nos termos das Súmulas 282 e 356/STF.

Quanto à alegada ofensa aos arts. 1.228 do Código Civil; 102 e seguintes, 330, I, e 332 do Código de Processo Civil, exsurge deficiente a fundamentação recursal, pois o recorrente limita-se a indicar o dispositivo supostamente violado, deixando de informar de que modo a legislação federal foi violada ou teve negada sua aplicação, situação que atraia incidência da Súmula 284/STF.

Oportuno observar que o Tribunal Estadual, calcado no disposto no art. 1.228 do CC, e em precedentes desta Corte, reconheceu estar comprovado que a ora recorrida é a legítima proprietária do imóvel objeto da demanda, por força da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis. Eis o voto:

*Impossível reconhecer-se o desacerto da sentença perante o contexto jurídico apresentado. **A apelada comprovou ser legítima proprietária do imóvel objeto da demanda, por força da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis que lhe confere o domínio sobre o bem.***

A aquisição diretamente do agente financeiro por meio de leilão, atribui à ela o status de compradora de boa-fé, possuidora do justo domínio, tendo a seu favor a prerrogativa de perseguir a sua posse contra quem injustamente a detenha (REsp n. 40471 7/MT, 3ª Turma, rel. Min. NANCY ANDRIGHI, j. 27/8/02, DJU 30/9/02).

Esse o entendimento consolidado na Súmula n. 487 do C. STJ:

"Será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, se com base neste for ela disputada "

*Anote-se que **o art. 1.228 do CC confere ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor da coisa, bem como de reavê-la do poder de***



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quem injustamente a detenha, constituindo a ação possessória mero exercício regular de direito.

Malgrado a possibilidade de eventual declaração de nulidade da execução, poder vir a emprestar a condição de justo possuidor ao apelante, essa condição plena a produzir eficácia ainda não existe a seu favor.

E, como já decidido recentemente pelo C. STJ:

"Com efeito, a anulação da arrematação da execução judicial, por meio da qual a CEF havia adjudicado o imóvel, não atinge a relação de direito real constituída em favor de terceiro de boa-fé (REsp. n. 1.043.813/SC, 3- Turma, rel. Min Nancy Adrigli, j. 20.09.2011).

"...se o bem foi regularmente alienado a terceiro de boa-fé, conforme observado pelas instâncias ordinárias, ainda que haja a necessidade de serem restituídas as partes ao status quo ante, o comprador de boa-fé não é atingido pela anulação da arrematação, restando aos autores prejudicados o direito à indenização pelo valor despendido no pagamento do imóvel" (REsp. n. 101 .571/MG, 4ª Turma, rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, DJ. 05.08.2002).

Portanto, alternativa não há que não seja a de garantir o direito daquela que provou o justo título, o domínio, e não pode ser privada do exercício da propriedade, já que delimitada a controvérsia nos limites da presente ação.

Como já afirmado no julgamento do AI n. 537.980.4/7, originário destes autos, uma vez alcançado o êxito na pretensão deduzida perante a Justiça Federal, poderá o apelante reverter a situação e optar por retomar a posse do imóvel, cabendo então à apelada o direito de regresso contra a CEF (art. 447 do CC); ou mover contra a instituição financeira ação de perdas e danos a fim de ser restituído de todo o valor pago e os prejuízos experimentados (e-STJ FL. 383/384 - grifei).

Nesse quadro, elidir as conclusões do aresto impugnado no sentido de que a recorrida é a legítima proprietária do imóvel objeto da demanda implicaria, necessariamente, o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial a teor da Súmula 07/STJ.

Por outro lado, as razões do especial não infirmam o fundamento do acórdão recorrido no sentido de que, nos limites da presente ação, ação reivindicatória, o que se tem é o exercício regular do direito de propriedade por quem tem justo título, situação que atrai a incidência da Súmula n. 284/STF.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.

Intimem-se.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0275523-2

AgRg no
AREsp 278.169 / SP

Números Origem: 57291140 91881538320088260000 994080352194

EM MESA

JULGADO: 10/12/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SIDNEY FLORÊNCIO DOS SANTOS
ADVOGADO : RENATO DA COSTA GARCIA E OUTRO(S)
AGRAVADO : REGINA APARECIDA ROSA RIBEIRO
ADVOGADO : IVETE DOS REIS ANDRADE

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Imissão

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : SIDNEY FLORÊNCIO DOS SANTOS
ADVOGADO : RENATO DA COSTA GARCIA E OUTRO(S)
AGRAVADO : REGINA APARECIDA ROSA RIBEIRO
ADVOGADO : IVETE DOS REIS ANDRADE

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrigli e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.