



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 111.219 - PA (2012/0002619-3)

RELATOR : MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES
AGRAVANTE : ITAMAR XAVIER BUENO E OUTRO
ADVOGADO : DANIEL MARTINS CARNEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : UNIÃO

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMPROBIDADE. MEDIDA CAUTELAR DE INDISPONIBILIDADE DOS BENS DO ALIENANTE DE BEM IMÓVEL. EMBARGOS DE TERCEIROS AJUIZADOS POR ADQUIRENTES. AUSÊNCIA DE BOA-FÉ NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL SUBMETIDO À RESTRIÇÃO JUDICIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE.

1. Os órgãos julgadores não estão obrigados a examinar todas as teses levantadas pelo jurisdicionado durante um processo judicial, bastando que as decisões proferidas estejam devida e coerentemente fundamentadas, em obediência ao que determina o artigo 93, inc. IX, da Constituição da República vigente. Isto não caracteriza ofensa ao artigo 535 do CPC. Precedentes.
2. Não há como apreciar o mérito da controvérsia com base na dita malversação dos artigos 421, 422, 1214 e 1217 do Código Civil e na discussão acerca da aplicabilidade da Súmula n. 84/STJ, uma vez que não foram objeto de debate pela instância ordinária, o que inviabiliza o conhecimento do especial no ponto por ausência de prequestionamento. Incide ao caso a Súmula n. 282/STF.
3. A Súmula n. 375/STJ não se aplica ao caso, uma vez que não se trata de fraude à execução e não há penhora do imóvel e, sim, medida de indisponibilidade dos bens em ação civil pública por improbidade administrativa.
4. Verifica-se pela leitura do acórdão recorrido que a Corte de origem, ao analisar o conteúdo fático-probatório dos autos, concluiu pela ausência da boa-fé dos recorrentes, ao contrário do que alega a recorrente. Assim, para alterar a conclusão do Tribunal *a quo* seria imprescindível adentrar a seara dos fatos, o que esbarra na Súmula n. 7/STJ.
5. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos esses autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, o seguinte resultado de julgamento:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro-Relator, sem destaque e em bloco."

Os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Castro Meira, Humberto Martins e Herman Benjamin (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 12 de abril de 2012.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 111.219 - PA (2012/0002619-3)

RELATOR : MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES
AGRAVANTE : ITAMAR XAVIER BUENO E OUTRO
ADVOGADO : DANIEL MARTINS CARNEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : UNIÃO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por Itamar Xavier Bueno e outro contra decisão monocrática assim ementada:

PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE IMPROBIDADE. MEDIDA CAUTELAR DE INDISPONIBILIDADE DOS BENS DO ALIENANTE DE BEM IMÓVEL. IRREGULARIDADES PRATICADAS NA EXTINTA SUDAM. EMBARGOS DE TERCEIROS AJUIZADOS POR ADQUIRENTES. AUSÊNCIA DE BOA-FÉ NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL SUBMETIDO À RESTRIÇÃO JUDICIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DESTA CORTE SUPERIOR.

No novo recurso, a parte agravante alega: (i) a ocorrência de incongruência, pois se os embargos de declaração não tivessem sido rejeitados pelo Tribunal a quo, a matéria em questão teria sido prequestionada; (ii) a ocorrência do prequestionamento dos artigos 421, 422, 1214 e 1217 do Código Civil; (iii) a inaplicabilidade da Súmula n. 7/STJ, uma vez que não há o revolvimento de fatos e provas; (iv) a aplicação equitativa das Súmulas n. 84/STJ e 375/STJ ao caso.

Nesses termos, requer a reconsideração da decisão agravada ou que o feito seja submetido ao crivo da egrégia Segunda Turma.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 111.219 - PA (2012/0002619-3)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE IMPROBIDADE. MEDIDA CAUTELAR DE INDISPONIBILIDADE DOS BENS DO ALIENANTE DE BEM IMÓVEL. EMBARGOS DE TERCEIROS AJUIZADOS POR ADQUIRENTES. AUSÊNCIA DE BOA-FÉ NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL SUBMETIDO À RESTRIÇÃO JUDICIAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. REVISÃO DAS CONCLUSÕES DO TRIBUNAL DE ORIGEM. IMPOSSIBILIDADE.

1. Os órgãos julgadores não estão obrigados a examinar todas as teses levantadas pelo jurisdicionado durante um processo judicial, bastando que as decisões proferidas estejam devida e coerentemente fundamentadas, em obediência ao que determina o artigo 93, inc. IX, da Constituição da República vigente. Isto não caracteriza ofensa ao artigo 535 do CPC. Precedentes.
2. Não há como apreciar o mérito da controvérsia com base na dita malversação dos artigos 421, 422, 1214 e 1217 do Código Civil e na discussão acerca da aplicabilidade da Súmula n. 84/STJ, uma vez que não foram objeto de debate pela instância ordinária, o que inviabiliza o conhecimento do especial no ponto por ausência de prequestionamento. Incide ao caso a Súmula n. 282/STF.
3. A Súmula n. 375/STJ não se aplica ao caso, uma vez que não se trata de fraude à execução e não há penhora do imóvel e, sim, medida de indisponibilidade dos bens em ação civil pública por improbidade administrativa.
4. Verifica-se pela leitura do acórdão recorrido que a Corte de origem, ao analisar o conteúdo fático-probatório dos autos, concluiu pela ausência da boa-fé dos recorrentes, ao contrário do que alega a recorrente. Assim, para alterar a conclusão do Tribunal *a quo* seria imprescindível adentrar a seara dos fatos, o que esbarra na Súmula n. 7/STJ.
5. Agravo regimental não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator): O presente agravo regimental não merece lograr êxito.

Com efeito, dessume-se das razões recursais que o agravante não trouxe elementos suficientes para infirmar a decisão agravada, que, de fato, deu a solução que melhor espelha a orientação jurisprudencial do STJ sobre a matéria.

Portanto, nenhuma censura merece o decisório ora recorrido, que deve ser mantido pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em primeiro lugar, é de se destacar que os órgãos julgadores não estão obrigados a examinar todas as teses levantadas pelo jurisdicionado durante um processo judicial, bastando que as decisões proferidas estejam devida e coerentemente fundamentadas, em obediência ao que determina o art. 93, inc. IX, da Constituição da República vigente. Isto não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC.

Em segundo lugar, não há como apreciar o mérito da controvérsia com base na dita malversação dos artigos 421, 422, 1214 e 1217 do Código Civil e da discussão acerca da aplicabilidade da Súmula n. 84/STJ, uma vez que não foram objeto de debate pela instância ordinária, o que inviabiliza o conhecimento do especial no ponto por ausência de prequestionamento. Incide ao caso a súmula 282 do STF.

Ressalta-se que, apesar da parte ter apresentado Embargos de Declaração no Tribunal a quo para sanar possível omissão, se essa persistisse, deveria o recurso ter fundamentado a violação ao art. 535 do CPC nos referidos dispositivos (artigos 421, 422, 1214 e 1217 do Código Civil), o que não foi feito na presente demanda, estando patente a ausência de prequestionamento acerca da matéria, não havendo qualquer contradição como alegado pelo recorrente.

Em terceiro lugar, a Súmula n. 375/STJ (*"O reconhecimento da fraude à execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente"*) não se aplica ao caso, uma vez que não se trata de fraude à execução e não há penhora do imóvel e, sim, medida de indisponibilidade dos bens em ação civil pública por improbidade administrativa.

Por fim, o Tribunal a quo, ao decidir pela não configuração da boa-fé dos adquirentes quando da aquisição do bem imóvel, assim decidiu (fls. 365/366):

[...]

Em análise detida dos autos, vejo que a solução conferida pelo magistrado sentenciante, julgando improcedentes os embargos opostos pelos apelantes por não restar caracterizada a boa-fé quando da aquisição do bem imóvel (apartamento n. 401 e boxes 04 e 04-A, do Edifício Firenze na Rua T-30, n. 1.066, Setor Bueno, Goiânia/GO), é a que melhor se coaduna com os elementos de prova que instruem o feito.

Com efeito, a tese de boa-fé dos embargantes, ora recorrentes, a ensejar a liberação do imóvel submetido à restrição judicial, é insustentável, pois na época



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da realização do negócio jurídico de compra e venda era nótório e público o suposto envolvimento do alienante do bem imóvel, Sr. Geraldo Pinto da Silva, em irregularidades praticadas no âmbito da SUDAM. Sobre esse aspecto, as considerações tecidas pelo Juízo *a quo*, que resumiu os fatos nestes termos:

“Os embargantes obtiveram Certidão Negativa de Ônus do Imóvel (fls. 25/26), datada de 21/09/2001, na qual consta que os alienantes residem em Belém/PA, contudo, não diligenciaram junto aos órgãos do Estado do Pará, inclusive a Justiça Federal Seção Pará, visando obter certidões referentes aos alienantes, cautela essa extremamente necessária.

Cumprе ressaltar que a decisão liminar que decretou a indisponibilidade dos bens dos alienantes foi proferida em 05/09/2001 (fls. 17/21), e o Ofício dando ciência ao Titular do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO foi expedido em 10/09/2001 (fl. 147), sendo recebido no referido Cartório em 24/10/2001, conforme Aviso de Recebimento dos Correios às fls. 147-v.

Ademais, o envolvimento do alienante Geraldo Pinto Silva nas irregularidades que provocaram a extinção da SUDAM, à época da venda do imóvel em questão, era de conhecimento nacional, pois a revista “Veja”, em abr/2001, e a revista “Isto é”, em ago/2001, divulgaram o envolvimento dele nas negociatas, apontando-o como um dos principais beneficiados do esquema de desvio de verbas daquela autarquia federal (fls. 126/134 e 135/140).

Por esse motivo não é crível que pessoa bem informadas, como é o caso dos autores, que são empresários, não tivessem conhecimento dos fatos de notoriedade inquestionável.

Destarte, como fatos públicos e notórios independem de prova, não tem sustentação a alegação de boa-fé dos autores, ainda mais se considerar que, antes da frustrada alienação, o imóvel foi dado em garantia de uma dívida de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), nos termos do documento de fl. 26, e foi negociado por R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil), conforme Escritura às fls. 54.”

[...]

Quanto ao argumento de que não se poderia exigir que eles, quando da celebração do contrato de compra e venda, tivessem que buscar certidões negativas em todos os estados brasileiros, registro que não se trata de exigir tal medida, apenas é de causar estranheza o fato de o alienante Geraldo Pinto da Silva residir em Belém/PA e, não obstante isso, os adquirentes não terem diligenciado na respectiva localidade, mas tão-somente no Estado de Goiás.

Do exposto, rejeito as argumentações trazidas nas razões de recurso, pois, a meu ver, nada há nos autos que respalde a boa-fé dos apelantes e, no ponto, observo as ponderações tecidas nas contra-razões apresentadas pela Advogada da União, Cinthia Cristina Carvalho Coutinho Mansur, que, com acerto, assim, concluiu:

“A documentação trazida pelos autores nos autos não comprovam a boa-fé. Pelo contrário. O nível de informação que possuem, para que realizassem as diligências, demonstra que não se tratam de pessoas ignorantes e desinformadas, mas que possuem acesso à informação, seja escrita ou televisa.

O ponto destacado pelo Magistrado, de que em uma certidão havia a informação que os proprietários do imóvel residiam em Belém, demonstra que havia como tem repetido o zelo que tiveram em Goiânia, e realizarem as pesquisas aqui, quando teriam as certidões positivas sobre o envolvimento dos proprietários em demandas judiciais.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Também não podemos seguir qualquer alegação de que os adquirentes seriam obrigados a realizar diligências em todos os Estados da federação. De fato, tal medida seria extremamente complexa e onerosa. Mas no caso em tela, havia informação da residência em Belém do Sr. Geraldo, o que repita-se, obrigava os adquirentes a buscarem as medidas de salvaguarda na capital paraense.

Ao não realizar em Belém as medidas que serviriam de proteção para compra, os adquirentes assumiram o risco, e a situação como está. A medida de bloqueio dos bens dos requeridos na ACP por Improbidade Administrativa, conforme é cediço, visa evitar a dilapidação dos bens, para que, caso seja necessário ressarcimento ao erário, ou pagamento de multa civil, que haja lastro para tal liquidação.

Também deve ser destacada a questão relativa ao valor do imóvel. Os adquirentes pagaram R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), quando o mesmo havia sido dado em garantia por R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), ou seja, uma diferença de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Também podemos observar que é muito difícil alguém aceitar uma garantia que não cubra todo o valor que foi emprestado. Seria mais fácil que o bem da garantia fosse mais caro que o valor pactuado, do que receber um bem com valor menor." (fls. 303/307).

[...]

Ora, verifica-se pela leitura do trecho acima que a Corte de origem, ao analisar o conteúdo fático-probatório dos autos, concluiu pela ausência da boa-fé dos recorrentes, ao contrário do que alega a recorrente. Assim, para alterar a conclusão do Tribunal a quo seria imprescindível adentrar a seara dos fatos, o que esbarra na Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Do exposto, voto por NEGAR PROVIMENTO ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2012/0002619-3

AgRg no
AREsp 111.219 / PA

Números Origem: 107930220024013900 200239000108109

PAUTA: 12/04/2012

JULGADO: 12/04/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO AUGUSTO BRANDÃO DE ARAS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ITAMAR XAVIER BUENO E OUTRO
ADVOGADO : DANIEL MARTINS CARNEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : UNIÃO

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ITAMAR XAVIER BUENO E OUTRO
ADVOGADO : DANIEL MARTINS CARNEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : UNIÃO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA 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 Sr. Ministro-Relator, sem destaque e em bloco."

Os Srs. Ministros Cesar Asfor Rocha, Castro Meira, Humberto Martins e Herman Benjamin (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.