



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 662.861 - RJ (2015/0033204-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**AGRAVANTE** : VANIA ANDRADE SIQUEIRA  
**ADVOGADO** : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**AGRAVADO** : ALFREDO ALVES MAIA  
**AGRAVADO** : ANA LUCIA COELHO MAIA  
**ADVOGADO** : RAIMUNDO JANUÁRIO PEREIRA

### **EMENTA**

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PROVA DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO AUTORAL. REGISTRO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA. FALTA DE PROVA DA USUCAPIÃO E DAS BENFEITORIAS ALEGADAS PELA AGRAVANTE. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. ART. 535 DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Não caracteriza omissão quando o tribunal adota outro fundamento que não aquele defendido pela parte. Destarte, não há que se falar em violação do art. 535, do Código de Processo Civil, pois o tribunal de origem dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes.

2. A inversão do que ficou decidido pelo acórdão recorrido quanto à falta dos requisitos da proteção possessória à agravante, bem como o direito à indenização das benfeitorias demandaria reexame dos elementos fáticos-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial. Incidência da Súmula 7 do STJ.

3. Agravo regimental não provido.

### **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 Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 14 de abril de 2015(data do julgamento)

Ministro Luis Felipe Salomão



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Relator



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 662.861 - RJ (2015/0033204-8)**

AGRAVANTE : VANIA ANDRADE SIQUEIRA  
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
AGRAVADO : ALFREDO ALVES MAIA  
AGRAVADO : ANA LUCIA COELHO MAIA  
ADVOGADO : RAIMUNDO JANUÁRIO PEREIRA

### **RELATÓRIO**

#### **O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):**

1. Cuida-se de agravo regimental interposto por VANIA ANDRADE SIQUEIRA contra decisão desta relatoria, proferida às fls. 210-212, que negou provimento ao agravo em recurso especial, em razão ausência de omissão no acórdão recorrido, bem como pela incidência da Súmula 7 do STJ, uma vez que para afastar os fundamentos do acórdão estadual, acerca da ausência dos requisitos para o deferimento da proteção possessória à agravante demandaria reexame de provas.

Nas razões recursais, a agravante repisa os argumentos deduzidos no recurso especial acerca das omissões, bem como o atendimento dos requisitos necessários para a configuração da usucapião por parte da agravante. Aduz, a inaplicabilidade da Súmula 7 do STJ, porque a matéria em discussão não demanda reexame de provas.

Ao final, requer a reconsideração da decisão agravada, a fim de conhecer e dar provimento ao recurso especial.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 662.861 - RJ (2015/0033204-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**AGRAVANTE** : VANIA ANDRADE SIQUEIRA  
**ADVOGADO** : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**AGRAVADO** : ALFREDO ALVES MAIA  
**AGRAVADO** : ANA LUCIA COELHO MAIA  
**ADVOGADO** : RAIMUNDO JANUÁRIO PEREIRA

### EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. PROVA DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO AUTORAL. REGISTRO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA. FALTA DE PROVA DA USUCAPIÃO E DAS BENFEITORIAS ALEGADAS PELA AGRAVANTE. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. ART. 535 DO CPC. AUSÊNCIA DE OMISSÃO. AGRADO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Não caracteriza omissão quando o tribunal adota outro fundamento que não aquele defendido pela parte. Destarte, não há que se falar em violação do art. 535, do Código de Processo Civil, pois o tribunal de origem dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes.
2. A inversão do que ficou decidido pelo acórdão recorrido quanto à falta dos requisitos da proteção possessória à agravante, bem como o direito à indenização das benfeitorias demandaria reexame dos elementos fáticos-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial. Incidência da Súmula 7 do STJ.
3. Agravo regimental não provido.

### VOTO

**O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):**

2. A pretensão recursal não merece prosperar.

Inexistem razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos abaixo transcritos:

[...]

2. Inicialmente, observa-se que não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pretensão da recorrente.

3. Não se verifica, no caso, a alegada vulneração do artigo 458, II, do Código de Processo Civil, porquanto a Corte local apreciou a lide, discutindo e dirimindo as questões fáticas e jurídicas que lhe foram submetidas. O teor do acórdão recorrido resulta de exercício lógico, ficando mantida a pertinência entre os fundamentos e a conclusão.

De outra parte, o princípio do “livre convencimento do juiz” confere ao magistrado o poder-dever de analisar os fatos e fundamentos que entende necessários ao equacionamento da questão, não estando adstrito às teses jurídicas apresentadas pelas partes (AgRg no Ag 685.087/RS, Rel. Min. Jorge Scartezzini, julgado em 25.10.2005)

4. Outrossim, colhe-se da r. sentença que julgou procedente o pedido constante da ação reivindicatória proposta pelos recorridos na origem, o seguinte:

Cuida-se de ação de imissão na posse em que a parte autora alega que adquiriram o imóvel situado na rua José Lourenço de Azevedo, 44, apartamento 306, Rocha, São Gonçalo, tendo como vendedora a CEF, através de escritura pública de compra e venda registrado junto ao cartório competente, pleiteando o desalijo dos réus do imóvel e imissão de posse.

Trata-se de matéria exclusivamente de direito, encontrando-se o feito pronto para prolação de sentença, na forma do art. 330 I do CPC.

O pedido autoral deve ser acolhido, uma vez que as provas carreadas aos autos comprovam a titularidade pleno dos autores sobre o imóvel em litígio.

No que pertine à alegada aquisição da propriedade pelo usucapião sou por rejeitá-la, eis que a origem da posse é precária, advinda de mutuário inadimplente, sendo o contrato de promessa de compra e venda realizado de modo clandestino, conhecido como contrato de gaveta, possuindo os autores justo título para ver reconhecido seu direito imediato, conforme se leciona do julgado abaixo.

[...]

As demais matérias de defesa não possui força suficiente a macular o justo título conferido ao apelado que é terceiro de boa-fé adquirente do imóvel, mormente quando o mesmo apresenta título devidamente registrado, o que lhe garante a imissão na posse do imóvel, nos termos do § 2º do artigo 37 do DEC-LEI 70/66.

Quanto ao pedido de direito de retenção, verifica-se a inexistência total de benfeitorias realizadas pela ré a justificar a procedência do seu pedido. (fl. 120-121)

O Tribunal local manteve integralmente os fundamentos utilizados pela r. sentença como razões de decidir. Dessa forma, o acolhimento da pretensão recursal implica em alterar a conclusão do acórdão recorrido acerca da ausência dos requisitos para o deferimento da proteção possessória à ora agravante e demandaria o necessário reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias ordinárias, o que é defeso nesta fase recursal a teor da Súmula 7 do STJ.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO. INDENIZAÇÃO. BENFEITORIAS. REEXAME. NECESSIDADE. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. A inversão do que ficou decidido pelo Tribunal quanto ao preenchimento dos requisitos da ação de reintegração de posse, bem como para ter direito



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

à indenização pelas benfeitorias, tal como postulada nas razões do apelo especial, exigiria novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, o que se sabe vedado pela Súmula 7 do STJ, que dispõe: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial." 2. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 414.199/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 04/02/2014)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. NÃO CABIMENTO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CARACTERIZADO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. DOUTRINA. PROVA DA POSSE E DO ESBULHO. NÃO COMPROVAÇÃO DA POSSE INTEGRAL DA ÁREA. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. PRECEDENTES. ALEGAÇÃO DE INSPEÇÃO JUDICIAL TARDIA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL TIDO POR VIOLADO. SÚMULA Nº 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. PRECLUSÃO.

[...]

3. Constituem requisitos para a procedência da ação possessória de reintegração a prova da posse da área e do esbulho com a sua perda.

4. A sentença de primeiro grau, mantida integralmente pelo acórdão recorrido, para concluir pela ausência dos requisitos necessários à procedência integral da ação de reintegração de posse, incursionou detalhadamente na apreciação do conjunto fático-probatório (requerimentos administrativos, contratos, fotos, desenhos, além de inspeção judicial).

5. A verificação da procedência dos argumentos postos no recurso especial exigiria por parte desta Corte o reexame de matéria fática, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, consoante entendimento da Súmula nº 7/STJ.

[...]

7. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, não provido. (REsp 1213518/AM, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2011, DJe 15/12/2011)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADO ESPECÍFICO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. NÃO CONHECIMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INEXISTÊNCIA DE POSSE PRETÉRITA POR PARTE DO AUTOR. IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA.

[...]

3. Não tendo o acórdão recorrido vislumbrado prova de posse antecedente pela a autora da ação de reintegração, a pretensão recursal encontra óbice na Súmula 7.

4. Recursos especiais não conhecidos. (REsp 932.972/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 27/09/2011, DJe 04/11/2011)

Merece destaque, sobre o tema, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ".



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

Nesse contexto, a ausência de plausibilidade da pretensão veiculada no presente recurso impede a reforma da decisão monocrática.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0033204-8      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **AgRg no AREsp 662.861 / RJ**

Números Origem: 16265861120118190004 201424565358

EM MESA

JULGADO: 14/04/2015

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

#### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : VANIA ANDRADE SIQUEIRA  
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
AGRAVADO : ALFREDO ALVES MAIA  
AGRAVADO : ANA LUCIA COELHO MAIA  
ADVOGADO : RAIMUNDO JANUÁRIO PEREIRA

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

#### **AGRAVO REGIMENTAL**

AGRAVANTE : VANIA ANDRADE SIQUEIRA  
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
AGRAVADO : ALFREDO ALVES MAIA  
AGRAVADO : ANA LUCIA COELHO MAIA  
ADVOGADO : RAIMUNDO JANUÁRIO PEREIRA

#### **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 Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.