



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 884.128 - RJ (2016/0068121-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME**
ADVOGADO : **MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739**
AGRAVADO : **ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA**
ADVOGADO : **FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556**
AGRAVADO : **CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS**
ADVOGADOS : **ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522**
 JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
 RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. COMPETÊNCIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. JUÍZO PROLATOR DA ORDEM DE APREENSÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE OFENSA AOS DISPOSITIVOS LEGAIS INVOCADOS. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. Incabível o exame de tese não exposta no recurso especial e invocada apenas em momento posterior, pois configura indevida inovação recursal.
2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
3. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem enfrentamento do tema pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmula n. 211 do STJ).
4. "A competência para julgamento dos embargos de terceiro é do juiz que determinou a constrição na ação principal, nos termos do art. 1.049 do CPC/1973 (art. 676 do CPC/2015), de modo que, por se tratar de hipótese de competência funcional, é também absoluta e improrrogável" (CC 142.849/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/3/2017, DJe 11/4/2017).
5. A deficiência na fundamentação do recurso, de modo a impedir a compreensão da suposta ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
6. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
7. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que a natureza da atividade desenvolvida pela recorrente não é rural, além de afastar a alegação de boa-fé. Alterar tais conclusões demandaria reexame de matéria fática, inviável em recurso especial.
8. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Ministro Raul Araújo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

acompanhando o relator, a Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (voto-vista) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 06 de agosto de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0068121-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 884.128 / RJ**

Números Origem: 00002622419988190063 00158784820128190063 158784820128190063 19980630002550
201524565836 2622419988190063

PAUTA: 14/08/2018

JULGADO: 14/08/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PAULO EDUARDO BUENO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME
ADVOGADOS	: JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885 MURILO MATUCH DE CARVALHO E OUTRO(S) - RJ137860
AGRAVADO	: ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA
ADVOGADO	: FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS
ADVOGADOS	: ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522 JOAO SIMOES LOPES - RJ038459 RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME
ADVOGADOS	: JULIO MATUCH DE CARVALHO - RJ098885 MURILO MATUCH DE CARVALHO E OUTRO(S) - RJ137860
AGRAVADO	: ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA
ADVOGADO	: FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS
ADVOGADOS	: ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522 JOAO SIMOES LOPES - RJ038459 RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O presente feito foi retirado de pauta por indicação do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 884.128 - RJ (2016/0068121-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME**
ADVOGADO : **MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739**
AGRAVADO : **ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA**
ADVOGADO : **FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556**
AGRAVADO : **CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS**
ADVOGADOS : **ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522**
 JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
 RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 638/650) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante alega a inaplicabilidade da Súmula n. 283/STF, afirmando que "a recorrente impugnou todos os argumentos do acórdão recorrido, e o fez pormenorizadamente, tendo havido manifestação expressa do Tribunal *a quo*, quanto à maioria das teses ventiladas no Especial, e se houve parte com relação à qual não houve manifestação expressa, deverá ser anulado o julgado, por infringência ao artigo 535, do antigo CPC" (e-STJ fl. 639).

Afirma, ainda, que o requisito do prequestionamento foi cumprido e que não pretende o reexame de provas.

Reitera os argumentos do especial quanto à alegada incompetência absoluta do juízo de primeiro grau, negativa de vigência a dispositivos do Estatuto da Terra, aplicáveis ao caso porque a atividade realizada no imóvel tem natureza pecuária, e destaca que o registro do arrendamento precede ao do arresto.

Afirma, ainda, sua boa-fé e seu direito de preferência na alienação do imóvel.

Ao final, pede o provimento do recurso.

O agravado CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS apresentou contrarrazões (e-STJ fls. 654/656).

A recorrente apresentou petição (e-STJ fls. 671/679) requerendo seja adiado o julgamento "a fim de que seus atuais patronos possam examinar melhor os autos do processo, visando proceder à defesa segura e cuidadosa dos interesses do seu constituinte" (e-STJ fl. 673).

O recorrido CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS peticionou (e-STJ fls. 682/685) para "requerer que seja mantida a data de julgamento agendada para o dia 7 de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Fevereiro do ano corrente e que após a realização do Julgamento que os autos sejam IMEDIATAMENTE remetidos à Comarca de origem" (e-STJ fl. 683).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 884.128 - RJ (2016/0068121-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME**
ADVOGADO : **MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739**
AGRAVADO : **ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA**
ADVOGADO : **FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556**
AGRAVADO : **CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS**
ADVOGADOS : **ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522**
 JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
 RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ. COMPETÊNCIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. JUÍZO PROLATOR DA ORDEM DE APREENSÃO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE OFENSA AOS DISPOSITIVOS LEGAIS INVOCADOS. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. Incabível o exame de tese não exposta no recurso especial e invocada apenas em momento posterior, pois configura indevida inovação recursal.
2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
3. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem enfrentamento do tema pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmula n. 211 do STJ).
4. "A competência para julgamento dos embargos de terceiro é do juiz que determinou a constrição na ação principal, nos termos do art. 1.049 do CPC/1973 (art. 676 do CPC/2015), de modo que, por se tratar de hipótese de competência funcional, é também absoluta e improrrogável" (CC 142.849/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/3/2017, DJe 11/4/2017).
5. A deficiência na fundamentação do recurso, de modo a impedir a compreensão da suposta ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
6. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
7. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que a natureza da atividade desenvolvida pela recorrente não é rural, além de afastar a alegação de boa-fé. Alterar tais conclusões demandaria reexame de matéria fática, inviável em recurso especial.
8. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 884.128 - RJ (2016/0068121-5)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME
ADVOGADO : MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739
AGRAVADO : ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA
ADVOGADO : FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556
AGRAVADO : CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS
ADVOGADOS : ODETE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522
JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): Indefiro o pedido de adiamento (e-STJ fls. 672/673), porque não apresentado motivo que o justifique. Com efeito, o agravo interno foi interposto antes da constituição dos novos advogados. Ademais, não é possível a sustentação oral no caso.

No mais, a agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 632/634):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/1973, art. 544) contra decisão que negou seguimento ao recurso especial por inexistência de violação de lei federal e incidência das Súmulas n. 7 do STJ e 283 e 284 do STF (e-STJ fls. 534/537).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fls. 373/374):

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIROS. CONSTRIÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL OBJETO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DO EMBARGANTE. Rejeição da incompetência do juízo a quo. Inteligência do art. 1.049 do CPC. Questão apreciada e julgada no início do processo de conhecimento. No mérito, verifica-se das provas constantes dos autos que o contrato de arrendamento foi registrado na matrícula do imóvel em 05/08/99, posteriormente ao arresto registrado em 08/10/98.

Ineficácia do contrato de arrendamento perante o exequente. Eventual direito à indenização pela realização de benfeitorias ou de retenção do imóvel são inoponíveis em relação ao exequente.

Possibilidade de prosseguimento da execução do julgado. Inexistência de boa-fé da arrendatária, pois se presume a sua ciência a respeito da constrição judicial devidamente registrada no RGI. Ausência de direito de preferência da arrendatária embargante na arrematação do imóvel. Inaplicabilidade do artigo 1255 do CC, eis que dirigido às edificações e plantações realizadas sem a existência de relação jurídica entre quem edificou e/ou plantou e o proprietário da terra, bem como do Estatuto da Terra, que prevê hipóteses de alienação e aquisição de imóvel rural arrendado para exercício de atividade agrícola ou pecuária, o que não ocorre no caso concreto, que diz respeito a empreendimento hoteleiro e hípico. Improcedência dos embargos de terceiros. Manutenção da sentença. Desprovisionamento do recurso.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 469/474):



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No especial (e-STJ fls. 476/494), fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a recorrente apontou ofensa aos arts. 95, 97 e 472 do CPC/1973, sustentando a inexistência de coisa julgada, pois não teria integrado a lide. Acrescentou que deve ser reconhecida a competência absoluta em razão do local do bem penhorado.

Indicou ainda afronta ao art. 92, §§ 3º e 4º, do Estatuto da Terra, aduzindo que, em se tratando de arrendamento rural, é assegurado o direito de retenção até a efetiva indenização pelas benfeitorias e acessões.

No agravo (e-STJ fls. 564/579), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada pelos recorridos (e-STJ fls. 586/594 e 597/613).

É o relatório.

Decido.

O recurso especial e o agravo foram interpostos com fundamento no Código de Processo Civil de 1973, motivo por que devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, com as interpretações dadas pela jurisprudência desta Corte (Enunciado Administrativo n. 2/STJ).

No que diz respeito à alegada incompetência absoluta, o aresto impugnado ficou assim assentado (e-STJ fls. 379/380):

Inicialmente, deve ser rejeitada a incompetência do juízo a quo, tendo em vista o disposto no artigo 1049 do CPC, abaixo transcrito:

Art. 1.049. Os embargos serão distribuídos por dependência e correrão em autos distintos perante o mesmo juiz que ordenou a apreensão.

Assim, não há que se falar em deslocamento da competência em razão do local do bem penhorado, uma vez que o processo principal (nº 0000262-24.1998.8.19.0063) refere-se à ação indenizatória por inadimplemento contratual e se encontra em fase de cumprimento de sentença, sendo que a questão da incompetência do juízo a quo já foi devidamente apreciada e julgada no início do processo de conhecimento, conforme se verifica às fls. 249 e verso daqueles autos (docs. eletr. 00276 e 00277).

O especial, todavia, não traz impugnação específica capaz de combater fundamentação do acórdão, de modo que o recurso encontra óbice na Súmula n. 283 do STF. O acórdão impugnado concluiu que os embargos serão distribuídos por dependência e correrão em autos distintos perante o mesmo juiz que ordenou a apreensão, nos termos do art. 1.049 do CPC/1973, e que o processo principal diz respeito à ação indenizatória por inadimplemento contratual. Tais pontos, aptos, por si sós, a sustentarem o juízo emitido, não foram rebatidos nas razões recursais, aplicando-se, por analogia, o entendimento da referida súmula.

Além disso, a tese de inexistência de coisa julgada, sob o fundamento de que a parte não teria integrado a lide, não foi analisada pela Corte local, mesmo após a oposição dos embargos de declaração. Incidente, portanto, a Súmula n. 211/STJ, por falta de prequestionamento.

Ainda que assim não fosse, dissentir das conclusões do acórdão impugnado implicaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em recurso especial, ante o disposto na Súmula n. 7 do STJ.

No tocante ao art. 92, §§ 3º e 4º, do Estatuto da Terra, o Tribunal de origem consignou que (e-STJ fls. 380/381):

Entretanto, ao contrário do que afirma a apelante, o contrato de arrendamento foi registrado na matrícula do imóvel em 05/08/99 (docs.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

eletr. 01264 a 01266) e o arresto foi registrado em 08/10/98 (docs. eletr. 00994, 00998 e 01001), ou seja, a constrição judicial foi registrada no Registro Geral de Imóveis anteriormente ao arrendamento. Observe-se que as matrículas 223, 224 e 225 foram todas unificadas sob o número de matrícula 2823, sendo que nesta também foi averbado o arresto (AV-3/2.823) por meio do mesmo Ofício nº 389/98 (vide doc. eletr. 01265), que foi averbado naquelas matrículas iniciais.

Desta forma, tal como lançado na decisão de fls. 1031 (doc. eletr. 01289) do processo principal (0000262-24.1998.8.19.0063) e na sentença recorrida, o contrato de arrendamento do imóvel arrestado é ineficaz em relação ao exequente (2º embargado), porque o gravame foi constituído anteriormente e dele deu-se publicidade com o registro na matrícula do imóvel, não sendo possível desembaraçá-lo porque está vinculado ao processo de execução movido pelo 2º embargado (Condomínio Fazenda das Roseiras) em face da 1ª embargada (Rosagro Empreendimentos Imobiliários Ltda) - proprietária do bem - nos autos da ação principal.

Logo, as alegações de existência de direito à indenização pela realização de benfeitorias ou de retenção do imóvel são inoponíveis em relação ao exequente (2º embargado), motivo pelo qual não impedem o prosseguimento da execução do julgado, a qual, por sua vez, não obsta a discussão por via própria em relação ao arrendante, ora 1º embargado.

Realça-se ainda a inexistência de boa-fé, pois, com o registro do arresto em momento anterior ao registro do contrato de arrendamento, presume-se a ciência do embargante a respeito daquela constrição judicial, fazendo-o assumir, portanto, os riscos da execução.

Verifica-se que não foi impugnado o fundamento do acórdão recorrido segundo o qual as alegações de existência de direito à indenização pela realização de benfeitorias ou de retenção do imóvel são inoponíveis em relação ao exequente (2º embargado). Incidente, portanto, a Súmula n. 283 do STF.

Além do mais, para alterar os fundamentos acima transcritos, a fim de reconhecer a existência de direito à indenização pela realização de benfeitorias ou de retenção do imóvel, seria imprescindível a reavaliação das cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é inviável em recurso especial, haja vista o teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se.

O recurso especial não arguiu ofensa ao art. 535 do CPC/1973, portanto, inviável o conhecimento da questão, deduzida apenas no presente agravo.

Quanto à alegação de afronta aos arts. 95 e 97 do CPC/1973, o recurso especial não impugnou o fundamento do acórdão recorrido de que se aplica ao caso o art. 1.049 do CPC/1973 e de que a ação principal é indenizatória por inadimplemento contratual, não se tratando, portanto, de competência absoluta. Em tais condições, inafastável a incidência da Súmula n. 283/STF.

Ademais, o art. 472 do CPC/1973 e o argumento de que terceiros não podem ser atingidos pela coisa julgada não foram objeto de análise pelo acórdão recorrido, portanto, ausente o requisito do prequestionamento (Súmula n. 211/STJ).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Acrescente-se que o Tribunal de origem decidiu em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte, segundo a qual os embargos de terceiro devem ser distribuídos por dependência ao juiz que ordenou a apreensão do bem. Confirmam-se:

CONFLITO DE COMPETÊNCIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. USUCAPIÃO. COMPETÊNCIA ABSOLUTA.

1. A reunião de ações, em virtude de conexão, não se mostra possível quando implicar alteração de competência absoluta.
2. O foro competente para a ação de usucapião de bem imóvel será sempre o da situação da coisa (art. 95 do CPC/1973 e art. 57 do CPC/2015), configurando hipótese de competência material, portanto, absoluta e improrrogável.
3. A competência para julgamento dos embargos de terceiro é do juiz que determinou a constrição na ação principal, nos termos do art. 1.049 do CPC/1973 (art. 676 do CPC/2015), de modo que, por se tratar de hipótese de competência funcional, é também absoluta e improrrogável.
4. Conflito de competência conhecido para declarar a competência do Juízo suscitado.

(CC 142.849/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/3/2017, DJe 11/4/2017.)

COMPETENCIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. LOCAÇÃO PREDIAL URBANA.

- A COMPETENCIA PARA APRECIAR E DECIDIR EMBARGOS DE TERCEIRO E DE QUEM A TEM PARA A AÇÃO PRINCIPAL.

- CONFLITO CONHECIDO PARA DECLARAR A COMPETENCIA DA 3A. SEÇÃO.

(CC 8.407/SP, Rel. Ministro AMÉRICO LUZ, CORTE ESPECIAL, julgado em 10/11/1994, DJ 12/12/1994, p. 34.301.)

No mais, a recorrente apontou ofensa ao art. 92, §§ 3º e 4º, do Estatuto da Terra para sustentar que a atividade exercida no imóvel é rural, que haverá enriquecimento ilícito do exequente dos autos originários, pois se beneficiará do valor agregado ao imóvel pelas benfeitorias por ela realizadas e que teria direito de preferência na alienação do imóvel, sendo desnecessário o registro do contrato de arrendamento para exercício de tal prerrogativa.

Ocorre que o Tribunal de origem, soberano na análise da prova, concluiu que a atividade desenvolvida pela recorrente não é rural (e-STJ fls. 381/382), portanto o conhecimento do recurso quanto a esse dispositivo legal, para verificar qual a natureza da atividade exercida, encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

Em relação às outras teses apresentadas, o artigo invocado não guarda pertinência temática com o alegado, o que atrai a aplicação da Súmula n. 284 do STF. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DA PARTE EMBARGANTE/EXECUTADA, A FIM DE POSSIBILITAR A REGULARIZAÇÃO DA CAPACIDADE POSTULATÓRIA NA INSTÂNCIA ORDINÁRIA. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE EMBARGADA/EXEQUENTE.

(...)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Incide, por analogia, o óbice da Súmula 284 do STF à hipótese em que os dispositivos de lei apontados pela parte recorrente possuem comando legal dissociado das razões recursais a eles relacionadas, impossibilitando a compreensão da controvérsia.

(...)

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl no REsp 1.602.935/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 13/3/2018, DJe 23/3/2018.)

Por fim, o acórdão recorrido concluiu pela inexistência de boa-fé da recorrente, que tinha ciência do arresto realizado anteriormente ao registro do contrato de arrendamento e, por isso, não se poderia opor ao exequente os pedidos de indenização ou retenção do imóvel por benfeitoria. No entanto, tal fundamento não foi impugnado nas razões do especial, portanto, correta a aplicação da Súmula n. 283/STF.

Além disso, o exame da pretensão recursal no sentido de verificar a alegada boa-fé da parte recorrente demandaria o reexame de provas, o que é vedado pela Súmula n. 7/STJ.

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0068121-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 884.128 / RJ**

Números Origem: 00002622419988190063 00158784820128190063 158784820128190063 19980630002550
201524565836 2622419988190063

PAUTA: 07/02/2019

JULGADO: 07/02/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME
ADVOGADO	: MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739
AGRAVADO	: ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA
ADVOGADO	: FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS
ADVOGADOS	: ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522
	JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
	RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME
ADVOGADO	: MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739
AGRAVADO	: ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA
ADVOGADO	: FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556
AGRAVADO	: CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS
ADVOGADOS	: ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522
	JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
	RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

CERTIDÃO

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

Após o voto do relator negando provimento ao agravo interno, PEDIU VISTA o Ministro Raul Araújo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0068121-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 884.128 / RJ**

Números Origem: 00002622419988190063 00158784820128190063 158784820128190063 19980630002550
201524565836 2622419988190063

PAUTA: 07/02/2019

JULGADO: 11/04/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME
ADVOGADO : MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739
AGRAVADO : ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA
ADVOGADO : FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556
AGRAVADO : CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS
ADVOGADOS : ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522
JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME
ADVOGADO : MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739
AGRAVADO : ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA
ADVOGADO : FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556
AGRAVADO : CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS
ADVOGADOS : ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522
JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

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, acolheu requerimento de prorrogação de prazo de pedido de vista, nos termos da solicitação do Sr. Ministro Raul Araújo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 884.128 - RJ (2016/0068121-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME
ADVOGADO : MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739
AGRAVADO : ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA
ADVOGADO : FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556
AGRAVADO : CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS
ADVOGADOS : ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522
JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

VOTO-VISTA

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO:

1. Cuida-se de agravo interno interposto por POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME contra decisão do eminente **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, que negou provimento a agravo em recurso especial.

Nas razões recursais, a agravante rebate os fundamentos da decisão agravada e reitera os argumentos postos em seu recurso especial, apontando violação aos arts. 95, 97 e 472 do CPC/1973 e 92, §§ 3º e 4º, do Estatuto da Terra.

Sustenta, em síntese: *a) a incompetência absoluta do Juízo da execução, em razão da localização do imóvel penhorado; b) a validade do contrato de arrendamento, que seria anterior ao arresto do imóvel; c) a incidência das normas do Estatuto da Terra, tendo em vista a natureza eminentemente pecuária da atividade desenvolvida na propriedade, de criação e adestramento de cavalos de hipismo; d) sua boa-fé, uma vez que "o imóvel possuía duas matrículas diferentes, que somente foram unificadas em data bastante posterior, de modo que, na matrícula que lhe dizia respeito, o arresto somente fora averbado POSTERIORMENTE ao registro do contrato de arrendamento, razão pela qual não tinha como ter ela, recorrente, conhecimento do arresto pendente sobre o imóvel do qual era arrendatária" (fl. 647); e e) o direito à preferência na aquisição da propriedade do imóvel arrendado ou à retenção por benfeitorias, tendo em conta os altos investimentos realizados ao longo dos anos e o evidente enriquecimento ilícito dos agravados.*

O eminente Relator nega provimento ao agravo interno, ratificando os termos da decisão agravada.

Em que pesem as bem lançadas razões do eminente Relator, contudo, preocupou-me a circunstância de que, no caso, o imóvel atingido pela constrição judicial seja objeto de contrato de arrendamento rural de longa data, celebrado entre a embargante e a executada, e no qual teriam



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sido realizados vultosos investimentos ao longo de anos pela arrendatária, que reclama, entre outros, o direito de retenção por benfeitorias.

Diante disso, pedi vista do processo para um exame mais próximo do caso.

2. Os autos dão conta de que a agravante, POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME, opôs embargos de terceiro à execução de título judicial promovida por CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS contra ROSAGRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, visando obstar a constrição de imóvel rural do qual é arrendatário. Os embargos foram julgados improcedentes (fls. 241/245).

Interposta apelação, o eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro negou provimento ao recurso nos termos do v. acórdão assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIROS. CONSTRIÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEL OBJETO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSO DO EMBARGANTE. Rejeição da incompetência do juízo a quo. Inteligência do art. 1.049 do CPC. Questão apreciada e julgada no início do processo de conhecimento. No mérito, verifica-se das provas constantes dos autos que o contrato de arrendamento foi registrado na matrícula do imóvel em 05/08/99, posteriormente ao arresto registrado em 08/10/98. Ineficácia do contrato de arrendamento perante o exequente. Eventual direito à indenização pela realização de benfeitorias ou de retenção do imóvel são inoponíveis em relação ao exequente. Possibilidade de prosseguimento da execução do julgado. Inexistência de boa-fé da arrendatária, pois se presume a sua ciência a respeito da constrição judicial devidamente registrada no RGI. Ausência de direito de preferência da arrendatária embargante na arrematação do imóvel. Inaplicabilidade do artigo 1255 do CC, eis que dirigido às edificações e plantações realizadas sem a existência de relação jurídica entre quem edificou e/ou plantou e o proprietário da terra, bem como do Estatuto da Terra, que prevê hipóteses de alienação e aquisição de imóvel rural arrendado para exercício de atividade agrícola ou pecuária, o que não ocorre no caso concreto, que diz respeito a empreendimento hoteleiro e hípico. Improcedência dos embargos de terceiros. Manutenção da sentença. Desprovimento do recurso." (fls. 373/374)

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 469/474).

Nas razões do recurso especial, interposto com fundamento nas alíneas *a* e *c* do permissivo constitucional, a recorrente apontou divergência jurisprudencial e violação dos seguintes dispositivos legais: *a*) arts. 95 e 97 do CPC/1973, uma vez que, em razão da localização do imóvel penhorado, o Juízo processante da execução é absolutamente incompetente; *b*) art. 472 do CPC/1973, porque a decisão anterior acerca da competência do Juízo não pode prejudicar terceiro



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não integrante da ação originária; c) art. 92, §§ 3º e 4º, do Estatuto da Terra, porque a atividade desenvolvida na propriedade, de criação e adestramento de cavalos de hipismo, tem natureza pecuniária e, por isso, deve ser assegurado à arrendatária rural *"o direito de retenção como meio de defesa do arrendante, que pode reter o imóvel até ser indenizado pelo crédito, que se originou das benfeitorias ou de acessão feitas pela recorrente"* (fl. 491), ou, ainda, *"exercer direito de preferência na alienação do imóvel de titularidade do 1º recorrido, de modo que, pelo valor do imóvel, desconsideradas as benfeitorias realizadas, já o tornaria solvente sem maiores prejuízos à recorrente"* (fl. 492).

No entanto, examinando atentamente os autos, verifica-se não assistir razão à agravante.

A incompetência absoluta do Juízo processante da execução foi afastada pelo Tribunal de origem sob o fundamento de que *"o processo principal (nº 0000262-24.1998.8.19.0063) refere-se à ação indenizatória por inadimplemento contratual e se encontra em fase de cumprimento de sentença, sendo que a questão da incompetência do juízo a quo já foi devidamente apreciada e julgada no início do processo de conhecimento"* (fls. 379/380).

Ocorre que, tal como apontado pelo eminente Relator do recurso, esse fundamento, autônomo e suficiente à manutenção do v. acórdão recorrido, não foi impugnado nas razões do recurso especial, fazendo incidir, na hipótese, o óbice da Súmula 283/STF, segundo a qual *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles"*.

Por outro lado, quanto aos arts. 97 e 472 do CPC/1973, verifica-se que o conteúdo normativo dos dispositivos não foi apreciado pelo Tribunal *a quo*, mesmo após a oposição de embargos de declaração.

Ressalte-se que, em se tratando de recurso especial interposto na vigência do CPC/1973, o Superior Tribunal de Justiça consagra orientação no sentido da necessidade de prequestionamento dos temas ventilados no recurso especial, não sendo suficiente a simples invocação da matéria na petição de embargos de declaração. Assim, caberia à recorrente, na hipótese, alegar ofensa ao art. 535 do CPC/1973, providência, todavia, da qual não se desincumbiu.

Dessa forma, à falta do indispensável prequestionamento, incide, na espécie, a Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

**"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.
SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES. AÇÃO DE RESOLUÇÃO PARCIAL DE**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CONTRATO E RESTITUIÇÃO DE VALORES COM PEDIDO DE ADIMPLEMENTO DE CONTRATO DE PLANTA COMUNITÁRIA. RECONHECIMENTO DO DIREITO À RESTITUIÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. ARTS. 538 E 884 DO CC. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 DO STF E 211 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. O Tribunal de origem entendeu que "não tendo a demandada retribuído o investimento realizado pelo consumidor, conforme determinava a portaria que regulamentava a relação entabulada entre as partes à época, nada impede que o contratante postule e veja reconhecido seu direito em ver o valor investido devidamente devolvido. Rever esta conclusão esbarraria no óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ".

2. A matéria referente ao art. 884 do CC não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ).

O Superior Tribunal de Justiça não reconhece o prequestionamento pela simples interposição de embargos de declaração. Persistindo a omissão, é necessária a interposição de recurso especial por afronta ao art. 535 do Código de Processo Civil, sob pena de perseverar o óbice da ausência de prequestionamento.

3. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp 663.279/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/08/2015, DJe de 28/08/2015, g.n.)

Especificamente no que se refere à alegada violação do art. 92, §§ 3º e 4º, do Estatuto da Terra, e ao consequente direito à indenização ou retenção por benfeitorias, ou de preferência na adjudicação do imóvel, sem razão a recorrente.

Nos termos do consignado no v. acórdão recorrido, o arresto do imóvel é anterior ao contrato de arrendamento e encontrava-se devidamente anotado no registro imobiliário competente. Confira-se:

"Entretanto, ao contrário do que afirma a apelante, o contrato de arrendamento foi registrado na matrícula do imóvel em 05/08/99 (docs. eletr. 01264 a 01266) e o arresto foi registrado em 08/10/98 (docs. eletr. 00994, 00998 e 01001), ou seja, a constrição judicial foi registrada no Registro Geral de Imóveis anteriormente ao arrendamento. Observe-se que as matrículas 223, 224 e 225 foram todas unificadas sob o número de matrícula 2823, sendo que nesta também foi averbado o arresto (AV-3/2.823) por meio do mesmo Ofício nº 389/98 (vide doc. eletr. 01265), que foi averbado naquelas matrículas iniciais.

Desta forma, tal como lançado na decisão de fls. 1031 (doc. eletr. 01289) do processo principal (0000262-24.1998.8.19.0063) e na sentença recorrida, o contrato de arrendamento do imóvel arrestado é ineficaz em relação ao exequente (2º embargado), porque o gravame foi constituído anteriormente e dele deu-se publicidade com o registro na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

matrícula do imóvel, não sendo possível desembaraçá-lo porque está vinculado ao processo de execução movido pelo 2º embargado (Condomínio Fazenda das Roseiras) em face da 1ª embargada (Rosagro Empreendimentos Imobiliários Ltda) - proprietária do bem - nos autos da ação principal.

Logo, as alegações de existência de direito à indenização pela realização de benfeitorias ou de retenção do imóvel são inoponíveis em relação ao exequente (2º embargado), motivo pelo qual não impedem o prosseguimento da execução do julgado, a qual, por sua vez, não obsta a discussão por via própria em relação ao arrendante, ora 1º embargado. Realça-se ainda a inexistência de boa-fé, pois, com o registro do arresto em momento anterior ao registro do contrato de arrendamento, presume-se a ciência do embargante a respeito daquela constrição judicial, fazendo-o assumir, portanto, os riscos da execução." (fls. 380/381)

Ademais, observa-se que a incidência das normas de proteção previstas no Estatuto da Terra foi expressamente afastada pelo Tribunal *a quo* à base da seguinte fundamentação:

"[...] Da mesma forma, não se aplica o Estatuto da Terra, pois seu artigo 92 e parágrafos dispõem sobre as hipóteses de alienação e preferência de aquisição de imóvel rural arrendado para exercício de atividade agrícola ou pecuária, o que também não se verifica no caso concreto, uma vez que consta no Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento e Outros Pactos acostado às fls. 36 (doc. eletr. 00036) destes autos a finalidade turística do arrendamento, pelo qual se pretendia desenvolver um empreendimento hoteleiro consistente na exploração de "Pousada" ou "Hotel Fazenda", tanto assim que o nome da embargante é Pousada Fazenda das Roseiras. Observe-se que no aditamento de fls. 41/42 (doc. eletr. 00041) foi mantida a característica do empreendimento hoteleiro e acrescentados o empreendimento hípico, a exploração do solo e subsolo, sem qualquer referência à atividade agrícola ou pecuária, e no aditamento de fls. 44/45 (docs. eletr. 00044 e 00045) foi prevista apenas a ampliação do empreendimento hoteleiro e hípico, também sem qualquer referência às atividades agrícola e pecuária." (fls. 381/382)

Nesse contexto, portanto, conforme bem observado pelo em. Relator, a modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, a fim de verificar a alegada anterioridade do contrato de arrendamento e a natureza agropecuária da atividade desenvolvida no imóvel arrendado, tal como pretendida pela recorrente, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, assim como a interpretação de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Importa ressaltar, no entanto, que, não obstante descabida a pretensão formulada



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

nestes autos perante o exequente, o contrato de arrendamento não se invalida em decorrência da penhora do imóvel arrendado. Contudo, eventuais direitos em relação ao arrendante e a terceiros deverão ser discutidos em ação própria, conforme destacado pelo Tribunal *a quo* em trecho da decisão acima transcrito, já que o arrematante se sub-roga nos direitos do anterior proprietário arrendante.

Com essas considerações, acompanho o ilustre Relator, para negar provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0068121-5 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 884.128 / RJ**

Números Origem: 00002622419988190063 00158784820128190063 158784820128190063 19980630002550
201524565836 2622419988190063

PAUTA: 06/08/2019

JULGADO: 06/08/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME
ADVOGADO : MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739
AGRAVADO : ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA
ADVOGADO : FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556
AGRAVADO : CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS
ADVOGADOS : ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522
JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Arrendamento Rural

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : POUSADA FAZENDA DAS ROSEIRAS LTDA - ME
ADVOGADO : MAURO ROBERTO GOMES DE MATTOS E OUTRO(S) - RJ057739
AGRAVADO : ROSAGRO INDUSTRIA AGRO PECUARIA LTDA
ADVOGADO : FAUSTO DE CARVALHO LIMA E OUTRO(S) - RJ112556
AGRAVADO : CONDOMÍNIO FAZENDA DAS ROSEIRAS
ADVOGADOS : ODETTE THEREZINHA DA GAMA SIMÕES LOPES - RJ038522
JOAO SIMOES LOPES - RJ038459
RICARDO HORÁCIO CAMPOS DOS SANTOS - RJ121325

CERTIDÃO

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

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Ministro Raul Araújo acompanhando o relator, a Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

voto do relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (voto-vista) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.