



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.255.379 - MG (2011/0090156-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : JOELSON CORTES DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : BERNARDO RIBEIRO CAMARA E OUTRO(S)
AGRAVADO : IVANILDE MENDES FERREIRA GUIMARÃES
ADVOGADO : EVANDRO LUIZ BARRA CORDEIRO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PRETENSÃO FUNDADA EM POSSE. POSSIBILIDADE. SÚMULA 84/STJ. FALTA DE COMPROVAÇÃO DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO. REVISÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não há falar em violação ao art. 535 do Código de Processo Civil na hipótese em que o Tribunal de origem resolve todas as questões pertinentes ao litígio, tornando-se dispensável que venha a examinar todos os fundamentos trazidos pelas partes.

2. A análise da tese sustentada no recurso especial - existência de posse advinda de compromisso de compra e venda não registrado -, demandaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 10 de março de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.255.379 - MG (2011/0090156-0)

AGRAVANTE : JOELSON CORTES DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : BERNARDO RIBEIRO CAMARA E OUTRO(S)
AGRAVADO : IVANILDE MENDES FERREIRA GUIMARÃES
ADVOGADO : EVANDRO LUIZ BARRA CORDEIRO

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo regimental interposto por JOELSON CORTES DE OLIVEIRA E OUTRO contra decisão desta relatoria, proferida às fls. 341-345, que negou provimento ao recurso especial conforme a ementa abaixo:

DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PRETENSÃO FUNDADA EM POSSE. POSSIBILIDADE. SÚMULA 84/STJ. FALTA DE COMPROVAÇÃO DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO. REVISÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não há falar em violação ao art. 535 do Código de Processo Civil na hipótese em que o Tribunal de origem resolve todas as questões pertinentes ao litígio, tornando-se dispensável que venha a examinar todos os fundamentos trazidos pelas partes.

2. A análise da tese sustentada no recurso especial - existência de posse advinda de compromisso de compra e venda não registrado -, demandaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Recurso especial não provido.

Nas razões recursais (fls. 348-356), as partes agravantes sustentam a existência de omissão no acórdão, pois a Corte local deixou de se pronunciar sobre a circunstância de que o contrato de compra e venda é suficiente para fazer prova das alegações dos fatos constitutivos do direito pleiteado.

Assevera a impropriedade da aplicação da Súmula 7/STJ, pois o que se pretende é a mera valoração probatória.

Ao final, requer a reconsideração da decisão agravada ou, em caso de sua manutenção, a apreciação e provimento pelo órgão colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.255.379 - MG (2011/0090156-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : JOELSON CORTES DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : BERNARDO RIBEIRO CAMARA E OUTRO(S)
AGRAVADO : IVANILDE MENDES FERREIRA GUIMARÃES
ADVOGADO : EVANDRO LUIZ BARRA CORDEIRO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. PRETENSÃO FUNDADA EM POSSE. POSSIBILIDADE. SÚMULA 84/STJ. FALTA DE COMPROVAÇÃO DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO. REVISÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não há falar em violação ao art. 535 do Código de Processo Civil na hipótese em que o Tribunal de origem resolve todas as questões pertinentes ao litígio, tornando-se dispensável que venha a examinar todos os fundamentos trazidos pelas partes.

2. A análise da tese sustentada no recurso especial - existência de posse advinda de compromisso de compra e venda não registrado -, demandaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Da análise das razões recursais, verifica-se que a parte ora agravante não traz novos argumentos capazes de infirmar a decisão agravada, razão pela qual a mantenho por seus próprios fundamentos abaixo transcritos:

2. De início, não há falar em violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, pois o Eg. Tribunal a *quo* dirimiu as questões pertinentes ao litígio, afigurando-se dispensável que venha examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes. Basta ao órgão julgador que decline as razões jurídicas que embasaram a decisão, não sendo exigível que se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

reporte de modo específico a determinados preceitos legais. Além disso, não significa omissão quando o julgador adota outro fundamento que não aquele perquirido pela parte.

3. Quanto à questão de fundo, observa-se que o Tribunal de origem manteve a sentença de improcedência do pedido formulado no embargos de terceiros, conforme transcrição abaixo:

Vislumbro pela análise dos autos que embora os apelantes sejam terceiros, tendo legitimidade para propor a presente ação, a pretensão dos mesmos, no mérito, não tem cabida.

Nos termos preceituados no artigo 1046, § 1º, do CPC, tem legitimidade para propor embargos de terceiro, o proprietário ou o possuidor do bem que sofreu constrição judicial.

A pretensão material, entretanto, só tem cabimento se a parte comprovar a legitimidade de sua propriedade ou de sua posse sobre o bem conscrito judicialmente, não se confundindo o direito abstrato de ação com o direito material a ser concedido.

Existem, pois, três condições especiais que legitimam à proposição de embargos de terceiro: 1ª) não ser parte no processo objeto da constrição; 2ª) estar na qualidade de senhor e possuidor, ou então, 3ª) estar na qualidade de somente possuidor. Os embargantes não são parte no processo de execução onde foi autorizada a penhora. Todavia, na qualidade de promissários compradores do imóvel penhorado, se enquadram nesta última categoria, visto que no Brasil, adotou-se a teoria mista, pela qual o título sozinho não transmite a propriedade imobiliária, exigindo ainda que aquele título seja levado a registro no Cartório Imobiliário competente. Assim, os direitos dos embargantes sobre o imóvel penhorado são direitos de possuidor, por isto, somente nesta qualidade pode propor embargos de terceiro, quando se sentir no mínimo ameaçado na sua posse.

A matéria em questão encontra-se pacificada, sendo objeto da Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual:

"É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro."

Na espécie, como bem observou o magistrado de 1º grau, embora tenha ficado demonstrado pelo documento de ff.13/14 que os recorrentes celebraram contrato de compra e venda tendo por objeto o imóvel penhorado nos autos em apenso, adquirindo-o de Valter José Guimarães e sua esposa, o que é suficiente para legitimá-los à propositura dos embargos de terceiro, não fizeram prova inequívoca da posse atual do referido bem, motivo pelo qual, a meu ver, não havia mesmo como prosperar sua pretensão.
[...]

Verifica-se do julgado acima transcrito, portanto, que a procedência da incidental de embargos de terceiro fica condicionada à prova da posse alegada pelo autor, o que, no caso em apreço, não ocorreu. [original sem grifos]

3.1. É sabido que a jurisprudência desta Corte Superior, em conformidade



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

com o enunciado da Súmula 84/STJ, consolidou o entendimento no sentido de que "é admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que não provido do registro".

No entanto, o Tribunal estadual expressamente destacou que não ficou evidenciada a posse direta sobre o imóvel discutido nos embargos de terceiros.

3.2. Assim, constata-se que a acolhimento da pretensão recursal, por qualquer das alíneas do permissivo constitucional, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos do enunciado da Súmula 7 do STJ.

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".

A propósito, confira-se os seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO APELO EXTREMO.

IRRESIGNAÇÃO DOS EMBARGANTES.

1. Violação ao art. 535 do Código de Processo Civil não configurada.

Acórdão estadual que enfrentou todos os aspectos essenciais à resolução da controvérsia de forma clara e fundamentada. As questões não suscitadas em sede de apelação, mas tão somente em embargos de declaração caracterizam indevida inovação recursal.

Oportuno salientar que "os embargos declaratórios, mesmo quando manejados com o propósito de prequestionamento, são inadmissíveis se a decisão embargada não ostentar qualquer dos vícios que autorizariam a sua interposição." (REsp 521120 / RS, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, Data do Julgamento 19/02/2008 Data da Publicação/Fonte DJe 05/03/2008).

2. O acolhimento da tese delineada no recurso especial - de possibilidade de admissão dos embargos de terceiro fundados em compromisso de compra e venda, ainda que desprovido de registro, tendo em vista que evidenciada a posse dos recorrentes -, demandaria, necessariamente, o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Ainda que superado o supracitado verbete sumular, depreende-se da leitura das razões recursais que o fundamento utilizado pelo Tribunal de origem para afastar a incidência da Súmula 84/STJ não fora impugnado no recurso especial, incorrendo, portanto, na incidência da Súmula 283/STF.

4. Admite-se a reavaliação das provas, quando há convergência entre a tese recursal e a conclusão do Tribunal a quo em relação às provas constantes dos autos, limitando-se, a análise submetida a esta instância extraordinária, apenas na reavaliação jurídica do contexto fático-probatório presente no acórdão recorrido.

5. Esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem. Precedentes.

6. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1169545/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 05/11/2015, DJe 12/11/2015)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. POSSE NÃO COMPROVADA. SÚMULA 7/STJ.

1. O Tribunal local manteve a constrição judicial sobre o imóvel objeto da controvérsia porque o ora recorrente não corroborou o valor probante do documento apresentado, em sede de embargos de terceiros, ao não trazer aos autos elementos que demonstrassem a sua efetiva posse sobre o imóvel, seja direta seja indireta.

2. O agravante, a pretexto de valoração da prova, busca o objetivo único de reapreciação do julgado, com base no documento de compra e venda; contudo, não infirma o fato noticiado pelas instâncias ordinárias de que não há nos autos comprovação de sua posse sobre o imóvel objeto da controvérsia, nem direta nem indireta, fundamento o qual por si só é suficiente para a manutenção da decisão recorrida.

Precedentes.

3. À pretensão recursal, incide o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 240.293/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/02/2013, DJe 14/02/2013)

_____ [original sem grifos]

4. Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0090156-0 PROCESSO ELETRÔNICO **AgRg no**
REsp 1.255.379 /
MG

Números Origem: 10480081201489003 480081201489 481080858725 481080888680

EM MESA

JULGADO: 10/03/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOELSON CORTES DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : BERNARDO RIBEIRO CAMARA E OUTRO(S)
RECORRIDO : IVANILDE MENDES FERREIRA GUIMARÃES
ADVOGADO : EVANDRO LUIZ BARRA CORDEIRO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOELSON CORTES DE OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : BERNARDO RIBEIRO CAMARA E OUTRO(S)
AGRAVADO : IVANILDE MENDES FERREIRA GUIMARÃES
ADVOGADO : EVANDRO LUIZ BARRA CORDEIRO

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