



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.001.275 - TO (2016/0271792-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ANTONIO RODRIGUES LIMA
ADVOGADO : SÉRGIO BARROS DE SOUZA E OUTRO(S) - TO000748
AGRAVADO : JOSÉ BERNARDES DA SILVA
ADVOGADO : ALEXSANDER OGAWA DA SILVA RIBEIRO E OUTRO(S) - TO002549
INTERES. : ADALGISA DE AQUINO RODRIGUES

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. VENDA *AD MENSURAM*. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A Corte de origem, mediante análise do contexto fático-probatório dos autos, concluiu que a venda do imóvel em questão foi realizada na modalidade *ad mensuram*, e não *ad corpus*, como alega o agravante.
2. A alteração da conclusão a que chegou a Corte *a quo* demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra vedação na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 13 de junho de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.001.275 - TO (2016/0271792-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ANTONIO RODRIGUES LIMA
ADVOGADO : SÉRGIO BARROS DE SOUZA E OUTRO(S) - TO000748
AGRAVADO : JOSÉ BERNARDES DA SILVA
ADVOGADO : ALEXSANDER OGAWA DA SILVA RIBEIRO E OUTRO(S) - TO002549
INTERES. : ADALGISA DE AQUINO RODRIGUES

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Trata-se de agravo interno interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao recurso sob o fundamento da incidência do óbice da Súmula 7 desta Corte.

Nesta feita, o agravante sustenta que a venda do imóvel rural foi feita na modalidade *ad corpus* e que não é caso de rever fatos e provas, apenas aplicar o direito.

Intimado, o agravado não apresentou manifestação (e-STJ, fl. 265).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.001.275 - TO (2016/0271792-9)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **ANTONIO RODRIGUES LIMA**
ADVOGADO : **SÉRGIO BARROS DE SOUZA E OUTRO(S) - TO000748**
AGRAVADO : **JOSÉ BERNARDES DA SILVA**
ADVOGADO : **ALEXSANDER OGAWA DA SILVA RIBEIRO E OUTRO(S) - TO002549**
INTERES. : **ADALGISA DE AQUINO RODRIGUES**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

Conforme constou na decisão recorrida, o Tribunal de origem, no que se refere à alegação da modalidade utilizada para a venda do imóvel rural em questão, expressamente consignou o seguinte:

"No caso dos autos, o contrato de compra e venda, assim como a escritura de compra e venda, descreveram detalhadamente o imóvel rural:

"Um imóvel rural, denominado, Fazenda Santo Antônio, parte da gleba nº2 do lote 18, no loteamento Grotão com a área de 212.08,00 (duzentos e doze hectares e oito ares e zero centiares), neste município de Barrolândia-TO, em cultura de campo, sendo parte remanescente: Começa no marco B, cravado nas divisas dos lotes 19 e 23; daí segue 32°45'SE e 130,00 metros até o marco 61-C; deste segue com 44°36'SE e 960,00 metros até o marco 61-D; deste segue com 28°15'SW e 250,00 metros até o marco 61-E; deste segue com 35°00'EE e 1.270,00 metros, até o 61-F, deste segue com 31°40'SE e 450 metros, até o marco 61-1 cravado na estrada Barrolândia a Altamira do marco 61- B ao marco 61-1 cravado na estrada, confrontando com os lotes 23,24 e 17, deste segue pela estrada, confrontando com a gleba 1, parte que ficou citada no lote 18 até o marco 61-2, cravado na citada estrada; deste segue com 56°00'NW e 139,90 metros até o marco 60, daí segue com 05°30'NE e 655,00 metros até o marco 61; deste com 81°15'SE e 420,00 metros até o marco A; deste segue com 34°00'SW e 1.630,00 metros até o marco B, de onde teve início o ponto de partida. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Barrolândia-TO, Comarca de Miranorte-TO, - sob nº R- 02, Fls. 01, L-2-B, M-101".

Desta forma, não há dúvidas que dimensões da área compuseram a negociação e que possuem relação direta com o valor pactuado,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

caracterizando a venda ad mensuram, ou seja, conforme a metragem do bem.

Neste sentido, acertou o julgador a quo concluindo que 'no instrumento particular de compromisso de compra e venda celebrado entre as partes (fls.15/18) a área do imóvel foi delimitada com precisão, constando do documento a especificação das metragens de forma pormenorizada, que evidencia a natureza da venda como ad mensuram e não ad corpus.'
(e-STJ, fls. 192/193)

Como se vê, a Corte de origem, mediante análise do contexto fático-probatório dos autos, concluiu que a venda do imóvel em questão foi realizada na modalidade *ad mensuram*, e não *ad corpus*, como alega o agravante.

Nesse contexto, a modificação de tal entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

Ante o exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0271792-9 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.001.275 /
TO

Números Origem: 00123345420148270000 123345420148270000 148421269214 2009001164125

PAUTA: 13/06/2017

JULGADO: 13/06/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

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

AGRAVANTE : ANTONIO RODRIGUES LIMA
ADVOGADO : SÉRGIO BARROS DE SOUZA E OUTRO(S) - TO000748
AGRAVADO : JOSÉ BERNARDES DA SILVA
ADVOGADO : ALEXSANDER OGAWA DA SILVA RIBEIRO E OUTRO(S) - TO002549
INTERES. : ADALGISA DE AQUINO RODRIGUES

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANTONIO RODRIGUES LIMA
ADVOGADO : SÉRGIO BARROS DE SOUZA E OUTRO(S) - TO000748
AGRAVADO : JOSÉ BERNARDES DA SILVA
ADVOGADO : ALEXSANDER OGAWA DA SILVA RIBEIRO E OUTRO(S) - TO002549
INTERES. : ADALGISA DE AQUINO RODRIGUES

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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.