



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 742.303 - PR (2015/0167754-7)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADO : LADISMARA TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : ROSA MAZUR
ADVOGADO : ANA LÚCIA DE F. DEMETERCO AIROLDI E OUTRO(S)
INTERES. : NILTON ANTONIO MAZUR

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. COMPROVAÇÃO DA REALIZAÇÃO DE BENFEITORIAS. ÔNUS DA PROVA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. ANALOGIA. SÚMULA Nº 282/STF. POSSUIDOR DE BOA-FÉ. DIREITO DE RETENÇÃO.

1. Ausente o prequestionamento, até mesmo de modo implícito, de dispositivo apontado como violado no recurso especial, incide, por analogia, o disposto na Súmula nº 282 do Supremo Tribunal Federal.
2. O acórdão recorrido está em harmonia com a orientação desta Corte no sentido de que o possuidor de boa-fé tem direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis, sob pena de enriquecimento ilícito. Precedentes.
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 15 de outubro de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 742.303 - PR (2015/0167754-7)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA contra decisão que conheceu do agravo e negou seguimento ao recurso especial.

A agravante alega que:

"(...)

Ao manter a decisão monocrática que julgou procedente o pedido de reintegração de posse sustentado na inicial e na seqüência anuiu que a Recorrida permaneça no imóvel enquanto não efetivado o pagamento por supostas benfeitorias, tão somente alegadas e em oportunidade alguma discriminadas e comprovadas, o v. Acórdão negou vigência aos artigos 333 II do CPC e 1219 do CCB.

Não obstante, como já exposto, inexistente qualquer demonstração nos autos apta a comprovar haver benfeitorias no imóvel.

O Juízo quo, na análise dos embargos de declaração interpostos pela ora Apelante, aduz que o valor a ser pago a título de benfeitorias seja apurado em liquidação de sentença. Ocorre que a mesma tem como fito a mera estipulação de valores, e não a inovação do conjunto probatório por fatos e direitos que a parte poderia e deveria ter alegado na fase instrutória!

O Exmo Min. Relator negou provimento ao Agravo especificamente pela incidência da Súmula 282/STF por entender que não houve prequestionamento do art. 333, inciso II, do CPC por ausência de embargos declaratórios; e ainda pela aplicação da Súmula nº 83/STJ, por entender que não houve divergência entre o acórdão recorrido e a orientação do STJ quanto ao artigo 1219 do CPC.

Ocorre Eminentes Senhores Julgadores que os dois óbices citados para admissão do REsp não existem.

Isto porque houve a interposição dos Edecl quanto ao inc. II do artigo 333 do CPC, protocolado aos 28/04/2011; houve a interposição de recurso de apelação nº 1106114-6 que tramitou perante a 7ª Câmara Cível do Tribunal de origem, todos contendo a insurgência quanto ao inc. II do artigo 333 do CPC, conforme pode ser verificado no caderno processual, sendo, portanto, ultrapassada a aplicação da Súmula 282 que obstruiu o seguimento do REsp.

Ainda, houve a comprovação do dissídio jurisprudencial entre Tribunais diferentes e atual (Súmulas 13 e 83, STJ), com a juntada dos diversos julgados.

As decisões dos Tribunais pátrios são unânimes em não reconhecer o direito à indenização por benfeitorias que não foram comprovadas; (...)"

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 742.303 - PR (2015/0167754-7)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): A irresignação não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"(...)

Inicialmente, verifica-se que o art. 333, inciso II, do CPC não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias e não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar vício porventura existente.

Assim, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 282/STF: 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada'.

Quanto ao artigo 1.219 do Código Civil, verifica-se que o acórdão recorrido está em harmonia com a orientação desta Corte no sentido de que o possuidor de boa-fé tem direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis, sob pena de enriquecimento ilícito, consoante se observa dos seguintes precedentes:

'RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. DIREITO DE RETENÇÃO POR ACESSÃO E BENFEITORIAS. CONTRATO DE COMODATO MODAL. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. VALIDADE.

1. A teor do artigo 1.219 do Código Civil, o possuidor de boa-fé tem direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis e, por semelhança, das acessões, sob pena de enriquecimento ilícito, salvo se houver estipulação em contrário.

2. No caso em apreço, há previsão contratual de que a comodatária abre mão do direito de ressarcimento ou retenção pela acessão e benfeitorias, não tendo as instâncias de cognição plena vislumbrado nenhum vício na vontade apto a afastar as cláusulas contratuais insertas na avença.

3. A atribuição de encargo ao comodatário, consistente na construção de casa de alvenaria, a fim de evitar a 'favelização' do local, não desnatura o contrato de comodato modal.

4. Recurso especial não provido' (REsp 1.316.895/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórdão Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/6/2013, DJe 28/6/2013 - grifou-se).

'EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - CABIMENTO - EFEITOS MODIFICATIVOS - INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS E ACESSÕES - DIREITO DE RETENÇÃO.

Inexistindo no acórdão embargado contradição, omissão ou obscuridade são incabíveis embargos de declaração. Efeitos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*modificativos só são possíveis em casos excepcionais.
Sendo consideradas como de boa-fé as benfeitorias e as acessões,
têm os seus edificadores direito de retenção.
Embargos rejeitados' (EDcl no REsp 260.238/ES, Rel. Ministro
GARCIA VIEIRA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/10/2000, DJ
27/11/2000 - grifou-se).*

*Incide, na espécie, a Súmula nº 83/STJ, segundo a qual 'Não se
conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se
firmou no mesmo sentido da decisão recorrida', aplicável a ambas as alíneas
autorizadoras".*

Ressalte-se que ao contrário do afirmado pela agravante, realmente a tese de que a comprovação da realização das benfeitorias seria ônus da ora agravada, conforme o disposto no artigo 333, inciso II, do CPC, não foi objeto de debate pelo Tribunal de origem e a parte não interpôs embargos de declaração do acórdão de apelação, incindindo, portanto, o óbice previsto na Súmula nº 282/STF, aplicado por analogia.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0167754-7

AgRg no
AREsp 742.303 / PR

Números Origem: 00038733420078160004 11061146 1106114601 1106114602 201300253896

EM MESA

JULGADO: 15/10/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADO	: LADISMARA TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ROSA MAZUR
ADVOGADO	: ANA LÚCIA DE F. DEMETERCO AIROLDI E OUTRO(S)
INTERES.	: NILTON ANTONIO MAZUR

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA
ADVOGADO	: LADISMARA TEIXEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ROSA MAZUR
ADVOGADO	: ANA LÚCIA DE F. DEMETERCO AIROLDI E OUTRO(S)
INTERES.	: NILTON ANTONIO MAZUR

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA 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.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.