



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.025.462 - DF (2016/0320164-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : ANTONIO ROSA DA FONSECA
AGRAVANTE : MARIA DAS DORES DANTAS FONSECA
ADVOGADOS : JOSÉ CARLOS ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - DF008079
PEDRO ENRIQUE PEREIRA ALVES DA SILVA - DF039901
AGRAVADO : ADAUTO LUCIO DE MESQUITA
AGRAVADO : KARLA REGINA LUIZ GONTIJO
ADVOGADO : OSEIAS NASCIMENTO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - DF023189
AGRAVADO : MARCUS EMMANOEL CHAVES VIEIRA
AGRAVADO : VERTICAL ENGENHARIA CIVIL LTDA - EPP
ADVOGADA : GEISIENE NARA SILVA FERREIRA E OUTRO(S) - DF028492

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO (ART. 1.042 DO CPC/15) - AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA C/C PERDAS E DANOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DOS AUTORES.

1. Rever a conclusão do Tribunal local acerca da alegada simulação do negócio jurídico de compra e venda retratado nos autos, demandaria o reexame do acervo fático-probatório acostado aos autos, providência inviável no âmbito desta Corte Superior, ante o óbice da súmula 7/STJ. Precedentes.

2. Agravo interno desprovido.

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

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

Brasília (DF), 18 de maio de 2017 (Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.025.462 - DF (2016/0320164-7)

AGRAVANTE	: ANTONIO ROSA DA FONSECA
AGRAVANTE	: MARIA DAS DORES DANTAS FONSECA
ADVOGADOS	: JOSÉ CARLOS ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - DF008079
	PEDRO ENRIQUE PEREIRA ALVES DA SILVA - DF039901
AGRAVADO	: ADAUTO LUCIO DE MESQUITA
AGRAVADO	: KARLA REGINA LUIZ GONTIJO
ADVOGADO	: OSEIAS NASCIMENTO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - DF023189
AGRAVADO	: MARCUS EMMANOEL CHAVES VIEIRA
AGRAVADO	: VERTICAL ENGENHARIA CIVIL LTDA - EPP
ADVOGADA	: GEISIENE NARA SILVA FERREIRA E OUTRO(S) - DF028492

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por ANTONIO ROSA DA FONSECA e OUTRA, contra decisão monocrática de fls. 597-599, e-STJ, que negou provimento ao agravo em recurso especial, ao aplicar o óbice da Súmula 7/STJ.

Daí o presente agravo interno (fls. 603-612, e-STJ), no qual os agravantes postularam a superação do impedimento sumular acima apontado, ao argumento de que a questão tratada no acórdão e no recurso especial interposto é puramente jurídica, além de que afirmar que a referida súmula não veda a reavaliação da prova para o efeito de conferir nova qualificação jurídica à prova incontroversa mencionada no acórdão refutado.

Impugnação apresentada às fls. 616-620, e-STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.025.462 - DF (2016/0320164-7)

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO (ART. 1.042 DO CPC/15) - AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA C/C PERDAS E DANOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DOS AUTORES.

1. Rever a conclusão do Tribunal local acerca da alegada simulação do negócio jurídico de compra e venda retratado nos autos, demandaria o reexame do acervo fático-probatório acostado aos autos, providência inviável no âmbito desta Corte Superior, ante o óbice da súmula 7/STJ. Precedentes.

2. Agravo interno desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pelos agravantes são incapazes de infirmar a decisão objurgada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. Com efeito, observa-se que o Tribunal de origem, após sopesar todo o acervo fático-probatório carreado aos autos, concluiu pela inexistência de simulação do negócio jurídico de compra e venda retratado na demanda, consoante se verifica nas seguintes razões decisórias do acórdão recorrido (fl. 468, e-STJ):

A simulação consiste numa inverdade, caracterizando-se "pelo intencional desacordo entre a vontade interna e declarada, no sentido de criar, aparentemente, um ato jurídico que, de fato, não existe, ou então oculta, sob determinada aparência, o ato realmente querido. Como diz Clóvis, em forma lapidar, é a declaração enganosa da vontade, visando a produzir efeito diverso do ostensivamente indicado." (Washington de Barros Monteiro, Curso de Direito Civil, Parte Geral, 1º volume, Saraiva, 26ª edição, 1986, p. 207)

Não se estava, com declaração enganosa da vontade, ocultando a venda, visando - com o preço menor declarado na escritura - produzir efeito diverso do querido. O que se pretendida era, de fato, vender o imóvel.

Não se concebe que se a intenção era ocultar negócio jurídico que não existiu, dando-lhe aparência de compra e venda, que as partes fossem



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

declarar, na escritura, preço de venda muito inferior ao que valia o imóvel.

Declararam, na escritura, preço inferior como o de venda, não para simular a venda - que efetivamente ocorreu -, mas, ao certo, para pagar menos impostos de transmissão.

Não estavam encobrindo negócio jurídico dissimulado, ou seja, o que efetivamente pretendiam. Pretendia-se, de fato, vender e comprar.

Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir as afirmações contidas no *decisum* atacado e o revolvimento das provas juntadas aos autos, o que, forçosamente, ensejaria rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

A propósito, os precedentes a seguir:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO E LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. TESES AFASTADAS PELO TRIBUNAL ESTADUAL COM APOIO NO ACERVO PROBATÓRIO DOS AUTOS. IMPOSSIBILIDADE DE REVISÃO NA VIA ESPECIAL. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. [...]

2. Para ultrapassar a conclusão a que chegou o Tribunal local, no sentido de não ter ficado configurada a simulação no negócio jurídico de parceria pecuária e nem a litigância de má-fé do embargado, seria necessária nova incursão no arcabouço fático-probatório carreado aos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, pois vedado pela Súmula nº 7 do STJ.

3. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 847.402/MS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/04/2017, DJe 19/04/2017) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. CLÁUSULA DE RETROVENDA. SIMULAÇÃO. INEXISTÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. DECISÃO MANTIDA.

1. O conhecimento do recurso especial, interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional, exige a indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, a demonstração do dissídio, mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos moldes exigidos pelos art. 541, parágrafo único, do CPC/1973, ônus dos quais o recorrente não se desincumbiu.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento de cláusulas contratuais e do contexto fático-probatório dos autos, conforme dispõem as **Súmulas n. 5 e 7 do STJ**.

3. O Tribunal de origem, com base no contrato e nas provas coligadas aos autos, concluiu pela inexistência de indícios ou provas de simulação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do negócio jurídico. Alterar tal conclusão demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto nas mencionadas súmulas.

4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 840.516/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 05/05/2016, DJe 11/05/2016) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. SIMULAÇÃO. COMPRA E VENDA. NULIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO. REEXAME DO CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.

1.- No tocante à ocorrência de fraude, anote-se que o Tribunal de origem julgou a lide com base no substrato fático-probatório dos autos, cujo reexame é vedado em âmbito de Recurso Especial, ante o óbice do enunciado 7 da Súmula deste Tribunal.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental interposto por THANI SLAMA improvido. (AgRg no AREsp 438.524/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/02/2014, DJe 27/03/2014) [grifou-se]

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada.

2. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0320164-7 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.025.462 /
DF

Números Origem: 00053561620148070001 00224991820148070001 20140110224997 20140110224997AGS

PAUTA: 18/05/2017

JULGADO: 18/05/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FRANKLIN RODRIGUES DA COSTA**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ANTONIO ROSA DA FONSECA
AGRAVANTE	: MARIA DAS DORES DANTAS FONSECA
ADVOGADOS	: JOSÉ CARLOS ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - DF008079 PEDRO ENRIQUE PEREIRA ALVES DA SILVA - DF039901
AGRAVADO	: ADAUTO LUCIO DE MESQUITA
AGRAVADO	: KARLA REGINA LUIZ GONTIJO
ADVOGADO	: OSEIAS NASCIMENTO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - DF023189
AGRAVADO	: MARCUS EMMANOEL CHAVES VIEIRA
AGRAVADO	: VERTICAL ENGENHARIA CIVIL LTDA - EPP
ADVOGADA	: GEISIENE NARA SILVA FERREIRA E OUTRO(S) - DF028492

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ANTONIO ROSA DA FONSECA
AGRAVANTE	: MARIA DAS DORES DANTAS FONSECA
ADVOGADOS	: JOSÉ CARLOS ALVES DA SILVA E OUTRO(S) - DF008079 PEDRO ENRIQUE PEREIRA ALVES DA SILVA - DF039901
AGRAVADO	: ADAUTO LUCIO DE MESQUITA
AGRAVADO	: KARLA REGINA LUIZ GONTIJO
ADVOGADO	: OSEIAS NASCIMENTO DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - DF023189
AGRAVADO	: MARCUS EMMANOEL CHAVES VIEIRA
AGRAVADO	: VERTICAL ENGENHARIA CIVIL LTDA - EPP
ADVOGADA	: GEISIENE NARA SILVA FERREIRA E OUTRO(S) - DF028492

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.