



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 261.052 - MS (2012/0247062-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ADRIANO DE SOUZA AMARAL**
ADVOGADOS : **CAROLINE MENDES DIAS E OUTRO(S)**
 JANE RESINA FERNANDES DE OLIVEIRA
AGRAVADO : **EDSON LUIS OSHIRO E OUTRO**
ADVOGADO : **ADY FARIA DA SILVA E OUTRO(S)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA *EX EMPTO*. VENDA *AD CORPUS*. CONFIGURAÇÃO DEMONSTRADA. ALTERAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DESPROVIMENTO.

1. O Tribunal de origem, examinando as provas dos autos, verificou que o contrato de compra e venda do imóvel celebrado entre as partes possuía natureza *ad corpus* e, portanto, seria inviável a reclamação por diferença de área.
2. A revisão desse entendimento demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte, em razão do óbice da Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".
3. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 07 de fevereiro de 2013 (Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 261.052 - MS (2012/0247062-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ADRIANO DE SOUZA AMARAL**
ADVOGADOS : **CAROLINE MENDES DIAS E OUTRO(S)**
 JANE RESINA FERNANDES DE OLIVEIRA
AGRAVADO : **EDSON LUIS OSHIRO E OUTRO**
ADVOGADO : **ADY FARIA DA SILVA E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 430/442) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial, em virtude da incidência da Súmula n. 7/STJ.

O agravante reitera a alegação de ofensa aos arts. 422 e 500 do CC/2002, sustentando, em resumo, ter direito ao abatimento do preço na compra de imóvel em razão da diferença de metragem.

Afirma não ser necessário o reexame de fatos e provas, pois seria incontroverso que a venda foi feita *ad mensuram*.

Ao final, requer o provimento do recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 261.052 - MS (2012/0247062-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ADRIANO DE SOUZA AMARAL**
ADVOGADOS : **CAROLINE MENDES DIAS E OUTRO(S)**
 JANE RESINA FERNANDES DE OLIVEIRA
AGRAVADO : **EDSON LUIS OSHIRO E OUTRO**
ADVOGADO : **ADY FARIA DA SILVA E OUTRO(S)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA *EX EMPTO*. VENDA *AD CORPUS*. CONFIGURAÇÃO DEMONSTRADA. ALTERAÇÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DESPROVIMENTO.

1. O Tribunal de origem, examinando as provas dos autos, verificou que o contrato de compra e venda do imóvel celebrado entre as partes possuía natureza *ad corpus e*, portanto, seria inviável a reclamação por diferença de área.
2. A revisão desse entendimento demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte, em razão do óbice da Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".
3. Agravo regimental desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 261.052 - MS (2012/0247062-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **ADRIANO DE SOUZA AMARAL**
ADVOGADOS : **CAROLINE MENDES DIAS E OUTRO(S)**
 JANE RESINA FERNANDES DE OLIVEIRA
AGRAVADO : **EDSON LUIS OSHIRO E OUTRO**
ADVOGADO : **ADY FARIA DA SILVA E OUTRO(S)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

As teses apresentadas no regimental não são suficientes para modificar o entendimento adotado pela decisão recorrida, a qual se mantém por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 426/427):

"Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial por considerar aplicáveis as Súmulas n. 5 e 7 do STJ (e-STJ fls. 396/397).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 358):

"APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO ORDINÁRIA *EX EMPTO* C/C AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO – VENDA *AD CORPUS* – CONFIGURAÇÃO DEMONSTRADA – RECLAMAÇÃO POR PARTE DO ADQUIRENTE ACERCA DE UMA EVENTUAL FALTA DE ÁREA – OBSTADA – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Restando comprovada a realização de uma venda *ad corpus* não pairam dúvidas quanto à impossibilidade de que o adquirente reclame de uma eventual falta de área".

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 367/376), fundamentado no art. 105, alínea "a", da CF, o recorrente aponta violação dos arts. 500 e 422 do CC/2002, sustentando, em resumo, ter direito ao abatimento do preço na compra de imóvel em razão da diferença de metragem.

No agravo (e-STJ fls. 402/410), afirma-se a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Os recorridos apresentaram contraminuta (e-STJ fls. 414/419).

É o relatório.

Decido.

Correta a decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

O acórdão recorrido, examinando as provas dos autos, entendeu que a compra e venda do imóvel objeto da demanda possuía natureza *ad corpus*, sendo inviável, por via de consequência, reclamação por diferença de área.

O recorrente busca demonstrar que o contrato celebrado entre as partes previa venda *ad mensuram*, devendo haver abatimento proporcional do preço.

Não obstante os argumentos apresentados, mostra-se inviável o acolhimento da pretensão recursal, pois a alteração do desfecho conferido ao processo demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que não se admite em sede de recurso especial, haja vista o óbice da Súmula n. 7/STJ.

Diante do exposto, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC, NEGÓ



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PROVIMENTO ao agravo.
Publique-se e intímem-se".

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

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.
É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0247062-9

AgRg no
AREsp 261.052 / MS

Números Origem: 00386465720098120001 1090386460 109038646000001 2012032695
386465720098120001

EM MESA

JULGADO: 07/02/2013

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **LUCIANO MARIZ MAIA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ADRIANO DE SOUZA AMARAL
ADVOGADOS : JANE RESINA FERNANDES DE OLIVEIRA
CAROLINE MENDES DIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : EDSON LUIS OSHIRO E OUTRO
ADVOGADO : ADY FARIA DA SILVA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ADRIANO DE SOUZA AMARAL
ADVOGADOS : JANE RESINA FERNANDES DE OLIVEIRA
CAROLINE MENDES DIAS E OUTRO(S)
AGRAVADO : EDSON LUIS OSHIRO E OUTRO
ADVOGADO : ADY FARIA DA SILVA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA 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 Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.