



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 722.228 - MG (2015/0132969-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO DENVER
ADVOGADOS : CLEBER RODOVALHO FERREIRA DE CARVALHO
THIAGO BARBOSA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : DEBORA DE CARVALHO FERREIRA
AGRAVADO : KLEBER FERREIRA
ADVOGADO : GUSTAVO GOMES DE OLIVEIRA BATISTA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POSSE ANTERIOR COMPROVADA. REVISÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. OFENSA DO ART. 458, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não se verifica, no caso, a alegada vulneração do artigo 458, II, do Código de Processo Civil, porquanto a Corte local apreciou a lide, discutindo e dirimindo as questões fáticas e jurídicas que lhe foram submetidas. O teor do acórdão recorrido resulta de exercício lógico, ficando mantida a pertinência entre os fundamentos e a conclusão.
2. O acolhimento da pretensão recursal no tocante à clandestinidade da posse dos recorridos demandaria o necessário reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias ordinárias, o que é defeso nesta fase recursal a teor da Súmula 7 do STJ.
3. A parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.
4. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

, 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), 25 de agosto de 2015(Data do Julgamento).

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 722.228 - MG (2015/0132969-8)

AGRAVANTE	: CONDOMINIO EDIFICIO DENVER
ADVOGADOS	: CLEBER RODOVALHO FERREIRA DE CARVALHO THIAGO BARBOSA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: DEBORA DE CARVALHO FERREIRA
AGRAVADO	: KLEBER FERREIRA
ADVOGADO	: GUSTAVO GOMES DE OLIVEIRA BATISTA

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):

1. Cuida-se de agravo regimental interposto por CONDOMINIO EDIFICIO DENVER em face de decisão deste Relator (fls. 532-535) que negou provimento ao seu agravo em recurso especial, pela incidência das Súmulas 7 do STJ e 283 do STF, pois a reforma do acórdão estadual no tocante à clandestinidade da posse dos recorridos, demandaria incursão no conjunto probatório dos autos e, ainda, porque o recorrente não rebateu todos os fundamentos no acórdão estadual.

No presente regimental (fl. 538-553), a agravante repisa os fundamentos aduzidos no recurso especial no tocante à ofensa do art. 458, II, do CPC, bem como no argumento de que a posse dos agravados seria clandestina. Aduz, por fim, que a clandestinidade da posse seria o bastante para a incidência dos arts. 1.200, 1.202 e 1.208 do Código Civil, bem como a reforma do acórdão recorrido.

Ao final postula a reforma da decisão agravada, a fim de dar provimento ao recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 722.228 - MG (2015/0132969-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO DENVER
ADVOGADOS : CLEBER RODOVALHO FERREIRA DE CARVALHO
THIAGO BARBOSA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : DEBORA DE CARVALHO FERREIRA
AGRAVADO : KLEBER FERREIRA
ADVOGADO : GUSTAVO GOMES DE OLIVEIRA BATISTA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. POSSE ANTERIOR COMPROVADA. REVISÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. OFENSA DO ART. 458, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. Não se verifica, no caso, a alegada vulneração do artigo 458, II, do Código de Processo Civil, porquanto a Corte local apreciou a lide, discutindo e dirimindo as questões fáticas e jurídicas que lhe foram submetidas. O teor do acórdão recorrido resulta de exercício lógico, ficando mantida a pertinência entre os fundamentos e a conclusão.
2. O acolhimento da pretensão recursal no tocante à clandestinidade da posse dos recorridos demandaria o necessário reexame dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias ordinárias, o que é defeso nesta fase recursal a teor da Súmula 7 do STJ.
3. A parte agravante não trouxe, nas razões do agravo regimental, argumentos aptos a modificar a decisão agravada, que deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.
4. Agravo regimental não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO(Relator):

2. Não merece prosperar a irresignação.

3. Inexistem razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal, razão pela qual a decisão agravada deve ser mantida por seus próprios fundamentos abaixo transcritos:

[...]

2. O recurso não merece acolhida.

Não se verifica, no caso, a alegada vulneração do artigo 458, II, do Código de Processo Civil, porquanto a Corte local apreciou a lide, discutindo e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dirimindo as questões fáticas e jurídicas que lhe foram submetidas. O teor do acórdão recorrido resulta de exercício lógico, ficando mantida a pertinência entre os fundamentos e a conclusão.

De outra parte, o princípio do “livre convencimento do juiz” confere ao magistrado o poder-dever de analisar os fatos e fundamentos que entende necessários ao equacionamento da questão, não estando adstrito às teses jurídicas apresentadas pelas partes (AgRg no Ag 685.087/RS, Rel. Min. Jorge Scartezzini, julgado em 25.10.2005)

3. No tocante à alegada clandestinidade da posse, o acórdão consignou o seguinte:

O apelante defendeu-se, afirmando que a posse do imóvel exercida pelos apelados era clandestina, porque não eram eles os proprietários do bem.

Afirmou que em momento algum cometeu o alegado esbulho, sendo certo que tomou posse do imóvel de forma mansa e pacífica e com o consentimento dos autores.

O magistrado, entendendo estarem presentes os requisitos necessários para a procedência da reintegração de posse, proferiu sentença às fls. 216/220, julgando procedentes os pedidos.

A meu ver, a sentença merece prosperar.

Em caso de ação de reintegração de posse, para o provimento do pedido, o autor deve provar: sua posse; o esbulho praticado pelo réu; a data do esbulho; e a perda da posse. Confira-se:

Art. 927. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;

III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção; a perda de posse, na ação de reintegração.

Na hipótese dos autos, a meu ver, a parte autora logrou êxito em demonstrar tais requisitos.

Isso porque da análise tanto das provas documentais quanto testemunhais, conclui-se ser possível afirmar que os Autores de fato exerciam a posse sobre o imóvel litígio desde meados do ano de 2003, até a data do esbulho praticado pelo Apelante.

Ora, os documentos de fls. 31/48, demonstram que os autores, além de terem firmado contratos com imobiliárias locais para fins de administração do imóvel em questão, também o locaram algumas vezes, por longos períodos.

Ademais disso, os depoimentos testemunhais constantes dos autos corroboram o exercício da posse pelos autores, senão vejamos:

[...]

Vislumbra-se, assim, que as testemunhas confirmam o exercício da posse anterior do imóvel pelos Apelados, sendo que até as boletas para pagamentos das taxas condominiais eram emitidas em nome deles.

Atente-se, por oportuno, que o Boletim de Ocorrência acostado às fls. 50/51 dos autos comprova a prática do esbulho realizado pelo Apelante.

Nada obstante, oportuno se faz esclarecer que nesta presente demanda não se está discutindo a propriedade do imóvel constituído pelo apt. 201 do Edifício Denver, razão pela qual é irrelevante a análise de teses e provas documentais relacionadas ao domínio do bem. (fl. 364-365)

Dessa forma, o acolhimento da pretensão recursal no tocante à clandestinidade da posse dos recorridos demandaria o necessário reexame



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dos elementos fático-probatórios dos autos, soberanamente delineados pelas instâncias ordinárias, o que é defeso nesta fase recursal a teor da Súmula 7 do STJ e impede o conhecimento do recurso por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

A esse respeito, os seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESBULHO. INDENIZAÇÃO. BENFEITORIAS. REEXAME. NECESSIDADE. SÚMULA 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. A inversão do que ficou decidido pelo Tribunal quanto ao preenchimento dos requisitos da ação de reintegração de posse, bem como para ter direito à indenização pelas benfeitorias, tal como postulada nas razões do apelo especial, exigiria novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, o que se sabe vedado pela Súmula 7 do STJ, que dispõe: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial." 2. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 414.199/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 04/02/2014)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMISSIBILIDADE. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. NÃO CABIMENTO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CARACTERIZADO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. DOCTRINA. PROVA DA POSSE E DO ESBULHO. NÃO COMPROVAÇÃO DA POSSE INTEGRAL DA ÁREA. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. PRECEDENTES. ALEGAÇÃO DE INSPEÇÃO JUDICIAL TARDIA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL TIDO POR VIOLADO. SÚMULA Nº 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. PRECLUSÃO.

[...]

3. Constituem requisitos para a procedência da ação possessória de reintegração a prova da posse da área e do esbulho com a sua perda.

4. A sentença de primeiro grau, mantida integralmente pelo acórdão recorrido, para concluir pela ausência dos requisitos necessários à procedência integral da ação de reintegração de posse, incursionou detalhadamente na apreciação do conjunto fático-probatório (requerimentos administrativos, contratos, fotos, desenhos, além de inspeção judicial).

5. A verificação da procedência dos argumentos postos no recurso especial exigiria por parte desta Corte o reexame de matéria fática, procedimento vedado na estreita via do recurso especial, consoante entendimento da Súmula nº 7/STJ.

[...]

7. Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, não provido. (REsp 1213518/AM, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2011, DJe 15/12/2011)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AUSÊNCIA DE INTIMAÇÃO DE ADVOGADO ESPECÍFICO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. NÃO CONHECIMENTO. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. INEXISTÊNCIA DE POSSE PRETÉRITA POR PARTE DO AUTOR. IMPROPRIEDADE DA VIA ELEITA.

[...]

3. Não tendo o acórdão recorrido vislumbrado prova de posse antecedente pela a autora da ação de reintegração, a pretensão recursal encontra óbice



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

na Súmula 7.

4. Recursos especiais não conhecidos. (REsp 932.972/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 27/09/2011, DJe 04/11/2011)

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".

4. Por fim, impende ressaltar que o acórdão estadual consignou que na presente demanda, não está a se discutir a propriedade do imóvel, motivo pelo qual é irrelevante a análise de teses e provas documentais relacionadas ao domínio do bem.

Todavia, nas razões do recurso especial, a parte recorrente não rebate tais fundamentos do acórdão. Portanto, a subsistência de fundamento inatacado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não-conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula nº 283/STF: *"É inadmissível o recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."*

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0132969-8 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 722.228 / MG

Números Origem: 0814640202010 08146402020108130702 10702100814640 10702100814640003
10702100814640004 10702100814640005 10702100814640006 702100814640
814640202010

EM MESA

JULGADO: 25/08/2015

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

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO DENVER
ADVOGADOS : THIAGO BARBOSA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
CLEBER RODOVALHO FERREIRA DE CARVALHO
AGRAVADO : DEBORA DE CARVALHO FERREIRA
AGRAVADO : KLEBER FERREIRA
ADVOGADO : GUSTAVO GOMES DE OLIVEIRA BATISTA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse - Esbulho / Turbação / Ameaça

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CONDOMINIO EDIFICIO DENVER
ADVOGADOS : THIAGO BARBOSA DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
CLEBER RODOVALHO FERREIRA DE CARVALHO
AGRAVADO : DEBORA DE CARVALHO FERREIRA
AGRAVADO : KLEBER FERREIRA
ADVOGADO : GUSTAVO GOMES DE OLIVEIRA BATISTA

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.