



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 273.408 - MG (2012/0268441-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PEDRO PAULO RAMOS DE MELLO E OUTROS
ADVOGADO : JEFFERSON SILVA GUIMARÃES E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCELLA REIS PEREIRA
ADVOGADO : CARLOS HENRIQUE LOPES DE FREITAS CANCELA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS DO ART. 927 DO CPC. COMPROVAÇÃO DA POSSE ANTERIOR E DO ESBULHO. SÚMULA 7/STJ. INDENIZAÇÃO/RETENÇÃO POR BENFEITORIAS REALIZADAS APÓS A DATA DA PERÍCIA. QUESTÃO NÃO DECIDIDA PELA CORTE DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AGRADO NÃO PROVIDO.

1. A procedência do pedido de reintegração de posse pressupõe a prova do preenchimento dos requisitos do art. 927 do Código de Processo Civil.
2. O Tribunal de origem, mediante análise do contexto fático-probatório dos autos, entendeu estarem presentes nos autos os elementos que comprovam a posse anterior da agravada e o esbulho alegado.
3. A modificação de tal entendimento lançado no v. acórdão recorrido, nos moldes em que ora postulado, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.
4. O Superior Tribunal de Justiça consagra orientação no sentido da necessidade de prequestionamento dos temas ventilados no recurso especial, não sendo suficiente a simples invocação da matéria na petição de embargos de declaração ou que a Corte de origem as considere prequestionadas. Precedentes.
5. Desse modo, tem-se que a questão referente a retenção/indenização pelas benfeitorias realizadas após o período determinado na perícia não foi apreciada pela Corte de origem, mesmo após a interposição dos embargos de declaração. Caberia à parte agravante, então, na hipótese, alegar violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, providência, todavia, da qual não se incumbiu. Incidência da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.
6. Agravo regimental 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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 09 de junho de 2015(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 273.408 - MG (2012/0268441-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PEDRO PAULO RAMOS DE MELLO E OUTROS
ADVOGADO : JEFFERSON SILVA GUIMARÃES E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCELLA REIS PEREIRA
ADVOGADO : CARLOS HENRIQUE LOPES DE FREITAS CANCELA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Trata-se de agravo regimental contra decisão monocrática desta relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial sob os seguintes fundamentos: a) incidência da Súmula 211/STJ, no que diz respeito a questão acerca da retenção/indenização das benfeitorias realizadas após o período determinado na perícia; e b) incidência da Súmula 7/STJ, no que toca ao preenchimento dos requisitos para o deferimento do pleito reintegratório.

Os agravantes, em suas razões recursais, sustentam, em síntese, que: a) *"o tribunal de origem, ao rejeitar os embargos de declaração – que, além de prequestionadores, tinha um viés infringente –, manteve o acórdão da apelação, o qual, como se vê do recurso especial, nega vigência e contraria o dispositivo do art. 1.219 do CC/02, manifestando expressamente que, assim, a matéria encontra-se devidamente prequestionada, notadamente para 'cumprimento do requisito específico da admissibilidade dos apelos excepcionais'. Portanto, não havia nenhuma necessidade de se alegar violação ao dispositivo do art. 535 do CPC, pois o objetivo do prequestionamento restou efetivamente atendido"* (e-STJ, fl. 462); e b) *"resta evidente que a pretensão dos Agravantes não é de se revolver as provas dos autos em sede de recurso especial, mas somente, e tão somente, de que esse Superior Tribunal reconheça a invalidade da fundamentação do acórdão recorrido, por ter dado direito à Agravada ainda que não tenha se desincumbido do ônus de comprovar a posse alegada, o que viola mortalmente os dispositivos dos arts. 1.196, 1.200, 1.201, parágrafo único, e 1.203, todos do Código Civil, assim como dos arts. 131, 333, I, e 927, todos do CPC"* (e-STJ, fl. 462).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 273.408 - MG (2012/0268441-8)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **PEDRO PAULO RAMOS DE MELLO E OUTROS**
ADVOGADO : **JEFFERSON SILVA GUIMARÃES E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **MARCELLA REIS PEREIRA**
ADVOGADO : **CARLOS HENRIQUE LOPES DE FREITAS CANCELA E OUTRO(S)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Inicialmente, cabe ressaltar que esta eg. Corte de Justiça consagra orientação no sentido da necessidade de prequestionamento dos temas ventilados no recurso especial, não sendo suficiente a simples invocação da matéria na petição de embargos de declaração ou que a Corte de origem as considere prequestionadas. A propósito:

"EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ACLARATÓRIOS RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANO MORAL DE PESSOA JURÍDICA. POSSIBILIDADE. TELEFONIA. PORTABILIDADE. CONFIGURAÇÃO DO DANO. REEXAME DE PROVA. SÚMULA N.

7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

(...)

2. Não são suficientes para reconhecer o prequestionamento a alegação de que a matéria tenha sido suscitada pelas partes no decorrer do processo ou que a Corte de origem afirme a sua existência, porquanto para que haja prequestionamento é necessário o debate efetivo no acórdão recorrido.

(...)

6. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental ao qual se nega provimento."

(EDcl no AREsp 651.991/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/5/2015, DJe de 20/5/2015)

"AGRAVO REGIMENTAL. DUPLA INTERPOSIÇÃO. SEGUNDO RECURSO. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL MATÉRIA SUSCITADA.

AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 282 E 356 DO STF. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. EXECUÇÃO FISCAL. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. APLICAÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTE DA PRIMEIRA SEÇÃO.

(...)

3. Esta Corte não considera suficiente, para fins de prequestionamento, que a matéria tenha sido suscitada pelas partes, ou que a Corte de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

origem entenda por prequestionada a matéria, mas sim que a respeito tenha havido efetivo debate no acórdão recorrido, o que não ocorreu."

(AgRg no AREsp 607.954/PR, Rel. Ministro **HUMBERTO MARTINS**, SEGUNDA TURMA, julgado em 5/2/2015, DJe de 12/2/2015)

Desse modo, tem-se que a questão referente a retenção/indenização pelas benfeitorias realizadas após o período determinado na perícia não foi apreciada pela Corte de origem, mesmo após a interposição dos embargos de declaração.

Caberia à agravante, então, na hipótese, alegar violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, providência, todavia, da qual não se incumbiu em relação aos dispositivos acima citados. Incide, pois, na espécie, a Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

Confirmam-se:

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO PROVISÓRIA. NÃO INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 475-J DO CPC. PREQUESTIONAMENTO. DECISÃO MANTIDA.

1.- É assente o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a multa prevista no art. 475-J do CPC não é aplicável aos casos de execução provisória.

2.- O conteúdo normativo dos demais artigos tidos por violados não foi objeto de análise pela decisão impugnada, apesar da oposição de Embargos de Declaração, não servindo de fundamento à conclusão adotada pelo Tribunal local. Desatendido, portanto, o requisito do prequestionamento, nos termos do enunciado 211 da Súmula desta Corte. Ressalte-se que a recorrente sequer apontou violação ao disposto no artigo 535 do Código de Processo Civil.

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

4.- Agravo Regimental improvido."

(AgRg nos EDcl no AREsp 278.055/RS, Terceira Turma, Rel. Min. **SIDNEI BENETI**, DJe de 24/6/2014)

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITOS MODIFICATIVOS. NECESSIDADE DE PRÉVIA INTIMAÇÃO DA PARTE CONTRÁRIA. PRINCÍPIOS DA AMPLA DEFESA E CONTRADITÓRIO. OBEDIÊNCIA. PRECLUSÃO TEMPORAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. A matéria relativa à preclusão temporal não foi debatida pelo acórdão recorrido. Esta Corte possui orientação no sentido de que a simples oposição de embargos de declaração não pressupõe o prequestionamento. Persistindo a omissão, é necessária a interposição de recurso especial por afronta ao art. 535 do Código de Processo Civil,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sob pena de perseverar o óbice da ausência de prequestionamento.

2. Consoante orientação firmada por esta Corte, é imprescindível a intimação da parte contrária para impugnar os embargos de declaração aos quais se pretende emprestar efeitos modificativos, em obediência aos princípios do contraditório e ampla defesa.

3. Agravo regimental não provido."

(AgRg no REsp 1.278.563/MG, Quarta Turma, Rel. Min. **LUIS FELIPE SALOMÃO**, DJe de 11/6/2014)

No que diz respeito à reintegração de posse, a Corte de origem, ao reformar a sentença de 1ª Instância, entendeu que estavam presentes os requisitos para o deferimento do pleito reintegratório, consignando, na oportunidade, o seguinte:

"Após ler minuciosamente todo o processado, chego à conclusão diversa daquela alcançada em primeiro grau de jurisdição.

Como bem observado pelo ilustre sentenciante, a posse é um e poder fático sobre a coisa, que merece a tutela jurídica. Para que haja posse, é necessária a subordinação concreta e efetiva da coisa ao sujeito, na conformidade do que dispõe o artigo 1.196 do Código Civil.

(...)

Na hipótese vertida à apreciação, resta provado que a autora e seus irmãos iniciaram o processo de aquisição da propriedade do bem imóvel objeto do litígio da pessoa jurídica de Produtos Alimentícios Carnes e Derivados Real Ltda., conforme se nota da escritura pública jungida nas ff. 06/07 dos autos, isso em 7 de fevereiro de 1990.

Ainda conforme a documentação acostada nos autos, não houve regularização da propriedade, com a transcrição do título aquisitivo perante o Registro Imobiliário, sendo percebido embaraço para o ingresso dos adquirentes na posse do referido imóvel (ou pelo menos na sua totalidade), o que levou a autora-apelante e seus irmãos a ingressarem com ação de imissão em face da alienante do bem, obtendo a procedência do pedido (ff. 72/75), mantida em sede recursal perante o extinto Tribunal de Alçada mineiro conforme acórdão de ff.10/15, datado de 7 de maio de 1998.

É de se assumir, portanto, que àquela época recorrente obteve o ingresso na posse do pretendido imóvel, conjuntamente com seus irmãos, assim a exercendo de forma plena, tanto que chegou a locá-lo a terceiros; com efeito, avista-se às ff. 18/19 e ff. 20/21 dois contratos de locação entabulados pela apelante com a pessoa de Marcelo Luís da Silva: o primeiro com vigência de 1º de abril de 2000 a 31 de março de 2001; o segundo, de 1º de abril de 2002 a 31 de março de 2003.

Percebe-se, a partir daí, um vácuo probatório com relação ao período subsequente, que perdura até junho de 2005, quando os documentos de ff. 52/57 atestam a 'cessão de direitos' sobre imóvel por parte de Marcelo Luís da Silva aos requeridos. Nesse cenário, é possível concluir que o locatário, a despeito de findo o prazo do instrumento locatício em 2003, ficou na posse do imóvel pelo menos até 2005, quando houve a cessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aos réus.

Dai outras duas possíveis inferências mostram se factíveis: i) o contrato de locação, após 2003, prorrogou-se por tempo indeterminado (artigo 46, § 1º da Lei nº 8.245/91), e nesse caso a apelante sempre deteve a posse indireta sobre o imóvel; ou ii) encerrou-se a locação e a posse do locatário tornou-se injusta desde então, sendo transmitida com essa nódoa aos recorridos (artigo 1.203 do Código Civil)1.

Em qualquer dos casos, percebe-se que os antecedentes lógicos estampados no artigo 927 do CPC, e que conduzem à procedência do pedido possessório mostram-se presentes. Na primeira das hipóteses acima descritas porque o esbulho restaria imediatamente configurado com a negativa da restituição da posse do imóvel, valendo aqui ressaltar o descabimento da ação de despejo, vez que os apelados não eram nem nunca foram locatários do bem. No segundo caso porque o esbulho já teria se materializado quando o locatário transmudou unilateralmente a natureza do título justificativo e de sua posse.

À vista de tais fatos, julgo que a procedência do pedido reintegratório se impõe." (e-STJ, fls. 373/376)

Os agravantes, por sua vez, nas razões do apelo nobre, aduzem que:

"Nesse prisma, longe de se pretender um novo reexame do conjunto probatório atendo-se apenas aos fundamentos das decisões das instâncias inferiores necessário ressaltar que a decisão recorrida privilegiou fundamentos que não encontram nenhum respaldo naquilo que foi trazido aos autos em detrimento de tudo o que efetivamente restou comprovado e incontestado, como, por exemplo, o fato de que 'A testemunha ouvida à f. 225, Tereza Cristina Machado da Costa, é moradora vizinha ao imóvel há 42 anos e nunca viu a autora ou qualquer outra pessoa que a representasse no imóvel. sendo que tinha a pessoa de Marcelo Luis como dona do mesmo', conforme bem asseverado pelo d. Juízo de primeiro grau.

E, a despeito dos documentos apresentados pela Recorrida, corretíssimo o entendimento do Juízo primevo, no sentido de que o exercício da posse 'pode ser até corroborada também por documentos mas jamais provada estritamente por este meio de prova', o que afasta a qualidade de possuidora da Recorrida, já que, 'pelo que consta desses autos, jamais o foi'.

Nem mesmo os contratos de aluguéis sustentados se mostram capazes a esse respeito, já que, nos termos da mesma sentença:

Os contratos de locação de f. 18-21. firmados com Marcelo Luis da Silva, dão conta da provável existência de uma locação nos idos de abril de 2000 a março de 2003, porem, não foi juntado aos autos sequer um recibo de recebimento de aluguéis pagos pelo referido cidadão, sobretudo após 2003.

A apontada existência de locação fica ainda mais fragilizada quando nos deparamos com o contrato de f. 52-58. firmado entre Marcelo Luis da Silva e os réus.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Soa bastante estranho, ainda, a afirmação de que embora existente uma locação, a autora teria sido surpreendida, em 2005. com a ocupação do imóvel por terceiros. Isso porque muito provavelmente a autora notaria a falta de pagamento do aluguel. (fls. 255 sublinhamos e grifamos).

A sentença de primeiro grau, portanto, apresenta-se irrepreensível frente aos dispositivos legais trazidos à baila na discussão do presente caso, notadamente o art. 1.196 do Código Civil e arts. 927, 333, I, e 131 do CPC, que impõem a todo aquele que pretende ser reintegrado na posse de um bem o ônus de provar não somente o exercício de fato da alegada posse, como, também, a data do esbulho e a perda da posse.

E, a propósito do esbulho e da perda da posse, cumpre ressaltar que, ainda que se considere apenas ad argumentandum que um dia a Recorrida tenha exercido sua alegada posse, o fato é que restou evidenciado que tal posse foi perdida no exato momento em que o Sr. Marcelo Luis da Silva, 'a despeito de findo o prazo do instrumento locatício em 2003, ficou na posse do imóvel pelo menos até 2005. quando houve a cessão aos réus', como ressaltado pelo próprio tribunal a quo. Logo, por mais de dois anos a alegada posse da Recorrida já teria sido esbulhada e perdida ate ser legitimamente transferida para os Recorrentes." (e-STJ, fls. 404/405)

Compulsando os excertos acima reproduzidos, tem-se que a modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, nos moldes em que ora postulada, no sentido de não estarem demonstrados os requisitos para o deferimento do pleito reintegratório, demandaria, conforme afirmado anteriormente, o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESERÇÃO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. RENOVAÇÃO DO PEDIDO. DESNECESSIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. LIMINAR DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. REVISÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ.

(...)

4. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que a tese versada no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

5. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no AREsp 618.373/TO, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/5/2015, DJe de 11/5/2015)

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. REEXAME DE PROVA.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de interpretação de cláusulas contratuais e reexame de matéria fática da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

lide (Súmula 7 do STJ).

2. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no AREsp 612.553/MG, Rel. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 5/3/2015, DJe de 17/3/2015)

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0268441-8 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 273.408 / MG

Números Origem: 10024075803981001 10024075803981002 10024075803981005 24075803981
58039816320078130024

EM MESA

JULGADO: 09/06/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JULIANO BAIOCCHI VILLA-VERDE DE CARVALHO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PEDRO PAULO RAMOS DE MELLO E OUTROS
ADVOGADO : JEFFERSON SILVA GUIMARÃES E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCELLA REIS PEREIRA
ADVOGADO : CARLOS HENRIQUE LOPES DE FREITAS CANCELA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : PEDRO PAULO RAMOS DE MELLO E OUTROS
ADVOGADO : JEFFERSON SILVA GUIMARÃES E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCELLA REIS PEREIRA
ADVOGADO : CARLOS HENRIQUE LOPES DE FREITAS CANCELA 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 Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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