



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1955484 - DF (2021/0235343-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : WILLIANQUER TOMAZ DE SOUZA
AGRAVANTE : MARIA IONÊS RODRIGUES DA CUNHA
ADVOGADOS : WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023
ELIANE FREITAS GONÇALVES - DF042857
SOC. de ADV : WILLER TOMAZ ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : JOSÉ MANOEL DA CUNHA E MENEZES - DF010491
AGRAVADO : CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL -
NOVACAP
ADVOGADO : ANDRE MARQUES CABRAL - DF026477A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUJEITA ÀS NORMAS DO NCPC. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. BEM IMÓVEL ADQUIRIDO POR CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Não ficou configurada a prolação de decisão surpresa, pois o "fundamento" ao qual se refere o art. 10 do CPC é o jurídico (circunstância de fato qualificada pelo direito), e não o legal (dispositivo de lei). Entendimento do acórdão estadual em consonância com a jurisprudência do STJ. Incidência da Súmula nº 83/STJ.

3. O Tribunal concluiu que o documento de formal de partilha seria indispensável para a concessão do pedido deduzido na petição inicial, pois as duas sucessivas cessões de direitos hereditários não podem

servir como base para a pretensão de adjudicação compulsória, porquanto elas não comprovam a efetiva aquisição do imóvel, mas, tão somente, a aquisição de direitos sobre a totalidade de uma herança.

3.1. Alterar o entendimento da Corte local, a respeito da ausência de elementos aptos a indicar a efetiva aquisição do imóvel *sub judice* pelos recorrentes, demanda a incursão na seara fático-probatória, medida vedada pela Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/12/2022 a 12/12/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Licenciado o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 12 de dezembro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1955484 - DF (2021/0235343-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : WILLIANQUER TOMAZ DE SOUZA
AGRAVANTE : MARIA IONÊS RODRIGUES DA CUNHA
ADVOGADOS : WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023
ELIANE FREITAS GONÇALVES - DF042857
SOC. de ADV : WILLER TOMAZ ADVOGADOS ASSOCIADOS
AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP
ADVOGADO : JOSÉ MANOEL DA CUNHA E MENEZES - DF010491
AGRAVADO : CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL -
NOVACAP
ADVOGADO : ANDRE MARQUES CABRAL - DF026477A

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUJEITA ÀS NORMAS DO NCPC. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. BEM IMÓVEL ADQUIRIDO POR CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Não ficou configurada a prolação de decisão surpresa, pois o "fundamento" ao qual se refere o art. 10 do CPC é o jurídico (circunstância de fato qualificada pelo direito), e não o legal (dispositivo de lei). Entendimento do acórdão estadual em consonância com a jurisprudência do STJ. Incidência da Súmula nº 83/STJ.

3. O Tribunal concluiu que o documento de formal de partilha seria indispensável para a concessão do pedido deduzido na petição inicial, pois as duas sucessivas cessões de direitos hereditários não podem

servir como base para a pretensão de adjudicação compulsória, porquanto elas não comprovam a efetiva aquisição do imóvel, mas, tão somente, a aquisição de direitos sobre a totalidade de uma herança.

3.1. Alterar o entendimento da Corte local, a respeito da ausência de elementos aptos a indicar a efetiva aquisição do imóvel *sub judice* pelos recorrentes, demanda a incursão na seara fático-probatória, medida vedada pela Súmula nº 7/STJ.

4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

WILLIANQUER TOMAZ DE SOUZA e MARIA IONES RODRIGUES DA CUNHA (TOMAZ e outra) ajuizaram ação de adjudicação compulsória contra COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, objetivando obter a titularidade do imóvel onde residem há onze anos, registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a matrícula nº 49.660.

No curso do processo, foi reconhecida a legitimidade da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP (TERRACAP) para figurar no feito, pois o domínio da área em questão lhe foi transmitido por força da Lei nº 5.861, de 12/12/72. Por essa razão, houve a inclusão da TERRACAP no polo passivo da demanda, como litisconsorte.

Em primeira instância, o pedido foi julgado improcedente.

O Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios negou provimento ao recurso de apelação interposto por TOMAZ e outra, em acórdão assim ementado:

RECURSO DE APELAÇÃO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA NÃO SURPRESA. INOCORRÊNCIA. PRELIMINAR REJEITADA. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. IMÓVEL DA TERRACAP. PROMITENTE COMPRADOR FALECIDO. AQUISIÇÃO DO IMÓVEL POR CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. INADEQUAÇÃO DO TÍTULO. AUSÊNCIA DE REQUISITO LEGAL. 1. Considera-se decisão surpresa aquela baseada em fatos e circunstâncias que as partes não tenham tomado conhecimento prévio. Não há que se falar em violação ao princípio da não surpresa quando o magistrado, diante dos limites da causa de pedir, do pedido e do substrato fático delineado nos autos, realiza a tipificação jurídica da pretensão no ordenamento jurídico posto, aplicando a lei adequada à solução do conflito, ainda que as partes não a tenham invocado e independentemente de oitiva delas, até porque a lei deve ser do conhecimento de todos, não podendo ninguém se dizer surpreendido com a sua aplicação. 2. A finalidade da ação de adjudicação é a de se viabilizar a transferência da titularidade do imóvel. Portanto, só pode ser demandada contra aquele que figura como proprietário do imóvel,

e a favor daquele que possui, ao menos, contrato de cessão de direitos sobre o bem. 2.1. O promitente comprador, amparado em compromisso de compra e venda de imóvel, em que não se pactuou arrependimento, celebrado por instrumento público ou particular e cujo preço já tenha sido integralmente pago, tem o direito de requerer a adjudicação compulsória em caso de recusa ou omissão do promitente vendedor em outorgar a escritura definitiva de compra e venda (art. 1.418 do Código Civil). 3. A escritura de cessão de direitos hereditários não é título hábil a comprovar a efetiva aquisição de bem imóvel, mas tão somente, a aquisição de direitos sobre a totalidade de uma herança. A cessão de direitos, por si só, não confere ao cessionário o direito de exigir a adjudicação do imóvel em seu favor (e-STJ, fls. 342/352).

Irresignados, TOMAZ e outra interpuseram recurso especial com base no art. 105, III, alínea a, da CF, apontando a violação dos arts. 10 do CPC e 1.417, 1.418 e 1.793 do CC, ao sustentarem (1) a violação do princípio da não surpresa; e (2) o preenchimento de todos os requisitos legais para a perfectibilização da adjudicação perquirida. Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fls. 391/393).

O recurso não foi admitido pelo TJDFT pela incidência da Súmula nº 7 do STJ (e-STJ, fls. 400/401).

Sobreveio, então, agravo em recurso especial que, em decisão monocrática da minha relatoria, foi conhecido, para negar conhecimento ao apelo nobre, nos termos da seguinte ementa:

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO SUJEITA ÀS NORMAS DO NCPC. AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. BEM IMÓVEL ADQUIRIDO POR CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA NÃO SURPRESA. NÃO OCORRÊNCIA. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83 DO STJ. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS PARA EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ADJUDICAÇÃO. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR CONHECIMENTO AO RECURSO ESPECIAL (e-STJ, fls. 447/454).

Nas razões do presente agravo interno, TOMAZ e outra insistiram nos mesmos argumentos despendidos no recurso especial (e-STJ, fls. 459/495).

Foi apresentada impugnação (e-STJ, fls. 498/500).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo agora manejado não merece provimento, por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões adotadas pela decisão recorrida.

De plano, vale pontuar que a disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

No que tange à alegada violação do art. 10/CPC, os recorrentes insistiram que houve inovação por parte do Magistrado de 1º Grau, ao suscitar, na sentença, a inexistência de pagamento do imposto de ITCMD, matéria sobre a qual não foi oportunizada às partes de se manifestarem.

Todavia, como bem fundamentado na decisão agravada, o Magistrado concluiu que as cessões de direitos hereditários, noticiadas por TOMAZ e outra, não lhes conferem o direito de exigir a adjudicação do imóvel em seu favor, porquanto **não há notícia de que a transmissão do acervo hereditário tenha sido finalizada regularmente por meio de inventário**. Ressaltou o MMº Juiz *a quo*, ademais, que a procedência da ação implicaria conferir a propriedade, aos recorrentes, sem o regular recolhimento dos tributos devidos pelas transmissões de propriedade ocorridas em razão do óbito dos promissários compradores originais.

Assim, em que pese o reforço de argumentação de TOMAZ e outra, não há que se falar em violação do princípio da não surpresa, entabulado no art. 10 do CPC (*O juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício*), cujo enunciado processual não implica exigir do julgador que toda solução dada ao deslinde da controvérsia seja objeto de consulta às partes.

Nesse sentido foi a conclusão do Tribunal distrital, conforme se extrai do seguinte trecho do acórdão recorrido:

Os apelantes não possuem razão, pois a aplicação do princípio da não surpresa não impõe ao julgador o dever de informar previamente às partes quais os dispositivos legais passíveis de aplicação para o exame da causa. Os arts. 7º, 9º e 10 do Código de Processo Civil vedam a chamada decisão surpresa, a qual se baseia em fatos ou circunstâncias que não eram de conhecimento da parte prejudicada pela mesma decisão. A parte não pode ser surpreendida por decisão fundada em fatos e circunstâncias a respeito das quais não tenha, previamente, tomado conhecimento.

A referida garantia constitui decorrência lógica dos princípios do contraditório e do devido processo legal (art. 5º, LIV e LV, da Constituição Federal), haja vista que não se pode negar ou desprezar a ouvida da parte, exceto nos casos especificados no art. 9º, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

A proibição de haver decisão surpresa no processo enseja ao juiz um "poder-dever" de ouvir as partes sobre todos os pontos do processo, incluindo os que possivelmente poderão ser decididos por ele, seja a requerimento da parte ou do interessado.

Não há que se falar em violação ao princípio da não surpresa quando o magistrado, diante dos limites da causa de pedir, do pedido e do substrato fático delineado nos autos, realiza a tipificação jurídica da pretensão no ordenamento jurídico posto, aplicando a lei adequada à solução do conflito, ainda que as partes não a tenham invocado e independentemente de oitiva delas, até porque a lei deve ser do conhecimento de todos, não podendo ninguém se dizer surpreendido com a sua aplicação (...)

O TJDF, portanto, está em sintonia com a orientação assentada nesta Corte, no sentido de que o "fundamento" ao qual se refere o art. 10 do CPC é o jurídico (circunstância de fato qualificada pelo direito), e não o legal (dispositivo de lei), de modo a se aplicar, à espécie, o óbice da Súmula nº 83 do STJ.

Não prospera, outrossim, o argumento de que o entendimento sobre a *questio juris* em apreço não condiz com a jurisprudência deste E. Superior Tribunal de Justiça. Veja-se que, no paradigma trazido à baila por TOMAZ e outra (REsp n. 1.698.807/RJ, Relator Exmo. Sr. Ministro Herman Benjamin), a hipótese é de promessa irrevogável e irretratável de compra e venda de imóvel, ao passo que, no caso em exame, foram realizadas cessões de **direitos hereditários**, sendo que o imóvel *sub judice* fazia parte da herança.

Logo, sequer existe similitude fática e identidade jurídica entre o acórdão recorrido e o paradigma indicado nas razões recursais.

De fato, TOMAZ e outra não fazem jus à adjudicação do imóvel em seu favor, pois a escritura pública que cede direitos hereditários não os torna proprietários do imóvel, e sim, apenas titulares de direitos e ações que os cedentes possuíam sobre o bem, ou seja, a transferência de domínio somente ocorrerá após o fim do inventário e a expedição do formal de partilha.

Como bem ponderado pela decisão agravada:

*No caso em comento, as instâncias ordinárias concluíram que as duas sucessivas cessões de direitos hereditários não podem mesmo servir como base para a pretensão de adjudicação compulsória, porquanto **elas não comprovam a efetiva aquisição do imóvel, mas, tão somente, a aquisição de direitos sobre a totalidade de uma herança.** A prova, na hipótese, seria a apresentação do formal de partilha ou a carta de sentença, o que não ocorreu.*

Seria necessário, portanto, o reexame do conjunto fático-probatório para se promover a revisão das premissas fixadas pelo Tribunal estadual, no sentido de que não há elementos aptos a indicar a efetiva aquisição do imóvel pelos recorrentes, o que é vedado pela Súmula nº 7/STJ.

Assim, como TOMAZ e outra não demonstraram o equívoco nos fundamentos da decisão agravada, deve ser mantido o não conhecimento do agravo em recurso especial.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.955.484 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0235343-1

Número de Origem:
07008595120208070018

Sessão Virtual de 06/12/2022 a 12/12/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : WILLIANQUER TOMAZ DE SOUZA

AGRAVANTE : MARIA IONÊS RODRIGUES DA CUNHA

ADVOGADOS : WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023

ELIANE FREITAS GONÇALVES - DF042857

SOC. de ADV. WILLER TOMAZ ADVOGADOS ASSOCIADOS

AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP

ADVOGADO : JOSÉ MANOEL DA CUNHA E MENEZES - DF010491

AGRAVADO : CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP

ADVOGADO : ANDRE MARQUES CABRAL - DF026477A

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : WILLIANQUER TOMAZ DE SOUZA

AGRAVANTE : MARIA IONÊS RODRIGUES DA CUNHA

ADVOGADOS : WILLER TOMAZ DE SOUZA - DF032023

ELIANE FREITAS GONÇALVES - DF042857

WILLER TOMAZ ADVOGADOS ASSOCIADOS

AGRAVADO : COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP

ADVOGADO : JOSÉ MANOEL DA CUNHA E MENEZES - DF010491

AGRAVADO : CIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP

ADVOGADO : ANDRE MARQUES CABRAL - DF026477A

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/12/2022 a 12/12/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Licenciado o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 13 de dezembro de 2022