



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2212614 - RJ (2022/0295832-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA CARDOSO PIRES
ADVOGADOS : ELVIS BRITO PAES - RJ127610
GUILHERME RIBEIRO ROMANO NETO - RJ127204
ANDRÉ FERNANDES GABRIEL RIBEIRO - RJ175176
AGRAVADO : REGINA CELIA ONIDA ARAUJO
ADVOGADO : CELSO FERREIRA - RJ000241

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. NEGÓCIO JURÍDICO. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. EMBARGOS DE TERCEIROS. REGISTRO. POSSIBILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO DEMONSTRADA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. FICTO. NULIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. OFÍCIO. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA Nº 283/STF. AUSÊNCIA DE NULIDADE. COMPROVADA. BOA-FÉ. ADQUIRENTE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. EMBARGOS PROTETÓRIOS. MULTA. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não viola os artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa em deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

2. Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo. Súmula nº 211/STJ.

3. Não há impropriedade em afirmar a falta de prequestionamento e afastar a negativa de prestação jurisdicional, haja vista o julgado estar devidamente fundamentado sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos suscitados pelo recorrente.

4. De acordo com a jurisprudência deste Superior Tribunal, a admissão de prequestionamento ficto em recurso especial, previsto no art. 1.025 do CPC, exige que no mesmo recurso seja reconhecida a existência de violação do art. 1.022 do CPC, o que não é o caso dos autos.

5. A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido acarreta a incidência da Súmula nº 283 do STF.

6. No caso, rever o entendimento do tribunal local, que, amparado no contexto fático-probatório dos autos, afastou a nulidade do negócio jurídico porque à época não havia interdição, reconheceu a boa-fé da recorrida e a comprovação da posse do imóvel adquirido por promessa de compra e venda, exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e do contrato, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

7. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que é admissível a oposição de embargos de terceiro com fundamento em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel desprovido de registro. Incidência da Súmula nº 84/STJ.

8. Na hipótese, a análise do artigo 1.026, § 2º, do CPC, que trata da multa por oposição de embargos de declaração protelatórios, demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

9. 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 18/06/2024 a 24/06/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2024.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2212614 - RJ (2022/0295832-1)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA CARDOSO PIRES
ADVOGADOS : ELVIS BRITO PAES - RJ127610
GUILHERME RIBEIRO ROMANO NETO - RJ127204
ANDRÉ FERNANDES GABRIEL RIBEIRO - RJ175176
AGRAVADO : REGINA CELIA ONIDA ARAUJO
ADVOGADO : CELSO FERREIRA - RJ000241

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA. NEGÓCIO JURÍDICO. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. EMBARGOS DE TERCEIROS. REGISTRO. POSSIBILIDADE. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO DEMONSTRADA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. FICTO. NULIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. OFÍCIO. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA Nº 283/STF. AUSÊNCIA DE NULIDADE. COMPROVADA. BOA-FÉ. ADQUIRENTE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. EMBARGOS PROTETÓRIOS. MULTA. REEXAME. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não viola os artigos 489 e 1.022 do Código de Processo Civil nem importa em deficiência na prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

2. Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo. Súmula nº 211/STJ.

3. Não há impropriedade em afirmar a falta de prequestionamento e afastar a negativa de prestação jurisdicional, haja vista o julgado estar devidamente fundamentado sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos suscitados pelo recorrente.

4. De acordo com a jurisprudência deste Superior Tribunal, a admissão de prequestionamento ficto em recurso especial, previsto no art. 1.025 do CPC, exige que no mesmo recurso seja reconhecida a existência de violação do art. 1.022 do CPC, o que não é o caso dos autos.

5. A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido acarreta a incidência da Súmula nº 283 do STF.

6. No caso, rever o entendimento do tribunal local, que, amparado no contexto fático-probatório dos autos, afastou a nulidade do negócio jurídico porque à época não havia interdição, reconheceu a boa-fé da recorrida e a comprovação da posse do imóvel adquirido por promessa de compra e venda, exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e do contrato, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

7. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça preleciona que é admissível a oposição de embargos de terceiro com fundamento em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel desprovido de registro. Incidência da Súmula nº 84/STJ.

8. Na hipótese, a análise do artigo 1.026, § 2º, do CPC, que trata da multa por oposição de embargos de declaração protelatórios, demandaria o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que atrai a incidência da Súmula nº 7/STJ.

9. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MARIA DE FÁTIMA CARDOSO PIRES (representada por: PANDIÁ BAPTISTA PIRES NETO - CURADOR) contra a decisão (e-STJ fls. 761/768) que conheceu do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial em virtude dos seguintes fundamentos:

- (i) ausência de violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil;
- (ii) óbices das Súmulas nºs 5 e 7, 83 e 84/STJ, e
- (ii) manutenção da multa aplicada nos embargos de declaração em virtude da Súmula nº 7/STJ.

Nas presentes razões (e-STJ fl. 772/808), a agravante refuta os óbices Sumulares nºs 5 e 7/STJ. Aduz que o recurso interposto contém fundamento jurídico suficiente para indicar a violação de dispositivos legais, mostrando-se patente a violação da coisa julgada.

Alega que a única matéria passível de análise na apelação interposta contra sentença de procedência da ação anulatória era a questão relativa ao pedido indenizatório, já que este foi o objeto da apelação interposta pela agravante, motivo pelo qual, a sua reforma para julgar improcedentes os pedidos anulatórios, viola os arts. 104, I, 166, I e 182 do Código Civil; 141, 492, 502, 505 a 508 e 1.013, *caput*, do CPC.

Diz que não há falar em incidência das Súmulas nº 84/STJ, pois esta não é capaz de ensejar o provimento do recurso da agravada e nº 83/STJ, porque que há precedente nesta Corte, no sentido de que "*A promessa de compra venda, caso não registrada na matrícula do imóvel*, produz efeitos apenas entre as partes que celebraram o negócio jurídico" (e-STJ fl. 787).

No caso, não há dúvidas quanto à incapacidade absoluta da agravante, que não pode ser prejudicada por atos posteriores ao ato praticado sua cuidadora.

Salienta que a promessa de compra e venda realizada por terceira interessada não se sobressai à nulidade absoluta.

Aduz que, nos termos dos arts. 1.227, 1.245 e 1.417 do Código Civil, o negócio jurídico é nulo. Alega que o instrumento de promessa de compra e venda não foi levada a registro no cartório competente. Assim, a parte adversa deve ajuizar ação indenizatória contra a vendedora originária.

Insiste na vulneração dos arts. 489, II, § 1º, IV, e 1.022 do CPC devido à existência omissão e contradição acerca da incapacidade da recorrente para a prática dos atos da vida civil e porque a agravada não recorreu da sentença, configurando-se *reformatio in pejus*. Por consequência, todos os atos devem ser

considerados nulos de pleno direito, tanto mais quando há possibilidade de anulação do ato praticado anteriormente à sentença de interdição.

Defende que os embargos de declaração opostos não possuíam caráter procrastinatório devendo ser afastada a multa do art. 1.026, § 2º, do CPC.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão atacada para dar provimento ao recurso especial.

A parte contrária deixou transcorrer o prazo para impugnar (certidão de e-STJ fls. 812).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do agravo interno são insuficientes para autorizar a reforma da decisão atacada.

No tocante à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que o tribunal de origem motivou adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese.

No caso, o tribunal local manifestou-se acerca da incapacidade civil da agravante e da *reformatio in pejus*, conforme se extrai do seguinte trecho do acórdão:

*"(...) Na realidade, não existe omissão a sanar, posto que o Acórdão de fls. 487/493 (indexador 487), apreciou, coerente e fundamentadamente, a matéria objeto da querela , **qual seja, a questão da ausência de nulidade do negócio em voga, sendo questão de ordem pública, cognoscível de ofício, a afastar a alegação de reformatio in pejus .***

Transcreve -se:

'(...) A Ação de Anulação de Negócio Jurídico e Indenização foi distribuída em 26/09/2007, depois de firmado o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda entre a embargante e Regina, datado de 08/05/2007, cuja liminar de indisponibilidade do bem foi deferida por Decisão datada de 10/10/2007, fl. 114, indexador 126.

Embora a embargante não tenha registrado no Cartório Imobiliário a aquisição do imóvel, para constituir o direito real, conforme artigos 1.225, inciso VII, 1.227, 1.245 e 1.246 do Código Civil, incide a Súmula 84 do Superior Tribunal de Justiça, que tem o seguinte teor:

'É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro'.

A prova documental carreada aos autos comprova que a embargante, de boa-fé, e depois de tomar

todas as cautelas necessárias, prometeu adquirir o imóvel que estava registrado em nome da promitente vendedora Regina, há 07 anos, desde 2000, não podendo ser prejudicada pela propositura da Ação de Anulação de Negócio Jurídico objeto do feito em apenso.

Além disso, havia prenotação e, não, o registro do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 07209923000004 -0, firmado com o credor Banco Santander Banespa S/A, justamente pela averbação da indisponibilidade deferida dias antes, repita -se.

Consequentemente, provada a posse da embargante, os embargos de terceiros, que tem respaldo no artigo 674 do Código de Processo Civil, são procedentes, devendo ser excluído o gravame de indisponibilidade deferido no processo em apenso, objeto da AV-6, perante a Matrícula nº 14.026 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis.

Embora absolutamente incapaz a autora da Ação Anulatória, em virtude da interdição decretada no processo nº 2002.001.017279 -0, conforme Sentença em fls. 42/3, indexador 17, à época da lavratura da Escritura de Compra e Venda entre Maria de Fátima e Regina Celia, em 30/05/2000, conforme R -5 da Certidão do Cartório Imobiliário em fl. 49 e verso, indexador 12 do apenso, não havia interdição e mesmo que nulo o instrumento, prevalece o direito e boa-fé da embargante Lucia Helena, na posterior aquisição do imóvel, não cabendo o reconhecimento da nulidade absoluta pretendida.

Portanto, a Sentença será reformada, julgando-se improcedente o pedido de nulidade de ato jurídico, prejudicado o pedido sucessivo de indenização por lucros cessantes.

Despesas processuais a cargo da autora e honorários de R\$ 4.000,00.

Assim, nega-se provimento à Apelação, com a improcedência dos pedidos autorais, nos termos do Acórdão.(...)'

Logo, o que se verifica é que a parte embargante pretende rediscutir a sua tese em sede de embargos de declaração, o que é contrário ao objetivo de tal espécie recursal, inexistindo omissão no Acórdão impugnado, capaz de respaldar o acolhimento dos aclaratórios "(e-STJ fls. 548-550- grifou-se)

Nos segundos embargos de declaração, o Tribunal acrescentou que:

"(...) No mérito também não existe omissão a sanar, posto que o Acórdão recorrido, apreciou, coerente e fundamentadamente, todas as matérias relevantes ao deslinde da causa, **fundamentando coerentemente acerca da inocorrência de reformatio in pejus na presente hipótese, eis que a matéria envolvendo a ausência de nulidade do negócio jurídico em epígrafe é questão de ordem pública e, portanto, cognoscível de ofício.**

Outrossim, constou expressamente no Aresto que o pedido de condenação da embargada ao pagamento de indenização (lucros cessantes) restou prejudicado ante a improcedência do pedido de nulidade do negócio jurídico, razão pela qual incabível a sua análise.

Logo, o que se verifica é que a embargante tenta promover, em sede de Embargos de Declaração, a rediscussão dos pontos que fundamentaram a reforma Sentença, o que não se admite, por ser recurso de fundamentação vinculada, inexistindo omissão ou mesmo contradição

interna no Acórdão impugnado, que causasse desarmonia entre a fundamentação e as conclusões da própria decisão, capaz de respaldar o acolhimento dos aclaratórios" (e-STJ fls. 591-592- grifou-se).

Consoante se pode verificar o tribunal de origem se pronunciou acerca dos pontos levantados pela recorrente, mesmo que de modo breve, afastando os argumentos deduzidos que, em tese, seriam capazes de infirmar a conclusão adotada.

Como se sabe, cabe ao julgador apreciar os fatos e as provas da demanda segundo seu livre convencimento, declarando, ainda que de forma sucinta, os fundamentos que o levaram a solucionar a lide.

Desse modo, o não acolhimento das teses ventiladas pela parte recorrente não significa omissão ou deficiência de fundamentação da decisão, ainda mais quando o aresto aborda todos os pontos relevantes da controvérsia, como na espécie.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDENTE PROCESSUAL. DECISÃO QUE DEFERIU O PEDIDO DE DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA DA EMPRESA EXECUTADA. PRECLUSÃO. OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. TEORIA MENOR. OBSTÁCULO AO RESSARCIMENTO DOS DANOS CAUSADOS AOS CONSUMIDORES. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. REQUISITOS CONSTATADOS. REVISÃO. REVOLVIMENTO DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. PENHORA SOBRE SALDO DE PLANOS DE PREVIDÊNCIA PRIVADA. POSSIBILIDADE. NÃO UTILIZAÇÃO PARA FINS ALIMENTARES. REVISÃO. NECESSIDADE DE INCURSÃO NO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. ANÁLISE CASUÍSTICA. NÃO OCORRÊNCIA, NA ESPÉCIE. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. Não ocorre negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal de origem examina, de forma fundamentada, todas as questões que lhe foram submetidas, ainda que tenha decidido contrariamente à pretensão da parte. Nesse contexto, esta Corte já se manifestou no sentido de que não há se confundir decisão contrária aos interesses da parte e negativa de prestação jurisdicional, nem fundamentação sucinta com ausência de fundamentação.

2.(...)"

(AgInt no AREsp 2.205.438/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 13/2/2023, DJe de 16/2/2023 - grifou-se)

Ressalte-se que, mesmo à luz do art. 489 do CPC, o órgão julgador não estaria obrigado a se pronunciar acerca de todo e qualquer ponto suscitado pelas partes, mas apenas a respeito daqueles capazes de, em tese, de algum modo, infirmar a conclusão adotada pelo órgão julgador (inciso IV). A motivação contrária ao interesse da parte, ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes pelo julgador, não autoriza o acolhimento dos embargos declaratórios.

No que se refere à ofensa aos arts. 141, 492, 502, 505 a 508 e 1.013, *caput*, do CPC, verifica-se que as matérias versadas nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não foram objeto de debate pelas instâncias ordinárias, embora opostos embargos de declaração. Assim, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: *"Inadmissível recurso*

especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo".

Além disso, não há impropriedade em afirmar a falta de prequestionamento e afastar a negativa de prestação jurisdicional, haja vista o julgado estar devidamente fundamentado sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos suscitados pelo recorrente.

Observe-se, ainda que, de acordo com a jurisprudência deste Superior Tribunal, a admissão de prequestionamento ficto em recurso especial, previsto no art. 1.025 do CPC, exige que no mesmo recurso seja reconhecida a existência de violação do art. 1.022 do CPC, o que não é o caso dos autos.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E CONSUMIDOR. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. ART. 1.021, § 1º, DO CPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO NÃO CONFIGURADO. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC QUE SEQUER FOI ARGUIDA. APLICAÇÃO DE MULTA COM FUNDAMENTO NO ART. 1.026, § 2º, DO CPC. IMPOSSIBILIDADE DE REEXAME. SÚMULA 7/STJ.

1. Não pode ser conhecido o agravo interno na parte relativa ao dissídio jurisprudencial, tendo em vista a ausência de impugnação específica ao fundamento adotado na decisão agravada. Inteligência do art. 1.021, § 1º, do CPC.

2. Ausente o prequestionamento quando o Tribunal de origem não emitiu juízo de valor acerca do dispositivo legal apontado como violado. Aplicação da Súmula 211/STJ.

3. Prequestionamento ficto que pressupõe não apenas a oposição de embargos de declaração na origem, mas também a alegação, perante este Superior Tribunal, da ocorrência de violação do art. 1.022 do CPC, o que não ocorreu no presente caso.

4. O exame do recurso especial, para afastar a aplicação da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC, demandaria a incursão no acervo fático dos autos, o que não se mostra possível nesta instância especial. Aplicação da Súmula 7/STJ.

5. AGRAVO INTERNO CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO."

(AgInt no REsp 1.839.004/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 13/12/2022 – grifou-se).

Extraí-se das razões recursais que a agravante, então recorrente, não refutou os fundamentos adotados pela Corte local, segundo os quais "(...) a nulidade o negócio jurídico é matéria de ordem pública, cognoscível de ofício, a afastar alegação de reformatio in pejus" (e-STJ fl. 548), o que desafia o óbice constante da Súmula nº 283/STF, aplicada por analogia: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."*

Confirmam-se:

"CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RESCISÃO DO CONTRATO DE PLANO DE SAÚDE. ENVIO DA NOTIFICAÇÃO. NÃO COMPROVAÇÃO. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. SÚMULA Nº 283 DO

STF, POR ANALOGIA. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso 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. **A ausência de combate aos fundamentos do acórdão recorrido, suficientes por si só, para a manutenção do decidido acarreta a incidência da Súmula n.º 283 do STF.**

3. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 2.157.654/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 6/3/2023, DJe de 9/3/2023 - grifou-se).

De todo modo, o acolhimento da pretensão recursal para infirmar a conclusão do aresto atacado de que negócio jurídico não é nulo porque à época da lavratura da escritura não havia sido decretada a interdição; de foi comprovada a boa-fé da adquirente, bem como a sua posse demandaria a revisão das circunstâncias fáticas dos autos, o que é incompatível com o procedimento eleito, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Além disso, o entendimento do acórdão estadual encontra-se em harmonia com a jurisprudência do STJ no sentido de que a falta de registro do compromisso de compra e venda não impede o ajuizamento de embargos de terceiro.

A propósito, a Súmula nº 84/STJ, que dispõe: "*É admissível a oposição de Embargos de terceiros fundados em alegação de posse advinda de compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido de registro.*"

Nesse sentido:

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REGISTRO. POSSUIDORAS DE BOA-FÉ. LEGITIMIDADE ATIVA. PRESENÇA.

1. Embargos de terceiros opostos em 04/11/2013. Recurso especial interposto em 07/04/2016 e atribuído a este Gabinete em 17/03/2017.

2. O propósito recursal consiste em determinar a possibilidade de aplicação da Súmula 84/STJ, para as hipóteses em que ocorreu a doação do imóvel, sem o posterior registro.

3. A existência dos embargos de terceiro decorre do princípio de que a execução deve atingir apenas os bens do executado passíveis de apreensão.

4. A legitimidade para a oposição dos embargos de terceiros recai sobre o senhor e possuidor ou sobre apenas o possuidor, nos termos do art. 1.046, § 1º, CPC/73. A posse que permite a oposição desses embargos é tanto a direta quanto a indireta.

5. As donatárias-recorridas receberam o imóvel de pessoa outra que não a parte com quem a recorrente litiga e, portanto, não é possível afastar a qualidade de 'terceiras' das recorridas, o que as legitima a opor os embargos em questão.

6. Ao analisar os precedentes que permitiram a formação da mencionada Súmula 84/STJ, pode-se verificar que esta Corte Superior há muito tempo privilegia a defesa da posse, mesmo que seja em detrimento da averbação do ato em registro de imóveis.

7. Recurso especial conhecido e não provido"

(REsp 1.709.128/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/10/2018, DJe 4/10/2018).

"RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. FAMÍLIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. DOAÇÃO DO IMÓVEL. FILHOS BENEFICIADOS. SENTENÇA DE DIVÓRCIO ANTERIOR À EXECUÇÃO. PENHORA POSTERIOR. FRAUDE À EXECUÇÃO. INEXISTÊNCIA. BOA-FÉ. PRESUNÇÃO. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. A promessa de doação de imóvel aos filhos comuns decorrente de acordo judicial celebrado por ocasião de divórcio é válida e possui idêntica eficácia da escritura pública.

2. Não há falar em fraude contra credores em virtude da falta de registro da sentença homologatória da futura doação realizada antes do ajuizamento da execução.

3. A penhora pode ser afastada por meio de embargos de terceiros, opostos por possuidores que se presumem de boa-fé.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, não provido"

(REsp 1.634.954/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/9/2017, DJe 13/11/2017).

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. HIPOTECA. GARANTIA DADA PELA CONSTRUTORA AO AGENTE FINANCEIRO. TERCEIROS ADQUIRENTES. INOPERÂNCIA. SÚMULA N. 308/STJ. EMBARGOS DE TERCEIRO. CABIMENTO. SÚMULA N. 84/STJ.

1. 'A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel' (Súmula n. 308/STJ).

2. 'É admissível a oposição de embargos de terceiro fundados em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro' (Súmula n. 84/STJ).

3. Agravo regimental não provido"

(AgRg no REsp 1.331.071/CE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 4/8/2015, DJe 14/8/2015).

Observa-se, ainda, que deve ser mantida a multa aplicada com base no art. 1.026, § 2º, do CPC, porque não cabe seu reexame nesta instância, haja vista o óbice da Súmula nº 7/STJ.

Ademais, o STJ possui entendimento no sentido de que é cabível a punição quando presente o intuito procrastinatório na oposição de embargos de declaração, como no caso em apreço:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CAUTELAR INOMINADA INCIDENTAL. LIMINAR. CONFIRMADA POR SENTENÇA. CERCEAMENTO DE DEFESA. AFASTADO. ADMINISTRADOR PROVISÓRIO. NOMEAÇÃO. REVISÃO. MATÉRIA FÁTICA. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA Nº 283/STF. EMBARGOS PROTELATÓRIOS. APLICAÇÃO DE MULTA. REEXAME DOS FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO. POSSIBILIDADE. ART. 85, § 2º, DO CPC/2015.

(...)

4. Na hipótese, a análise do artigo 1.026, § 2º, do CPC/2015, que trata da multa por interposição de embargos de declaração protelatórios, demanda reexame do acervo fático-probatório dos autos, procedimento inviável em recurso especial, sob pena de violação da Súmula nº 7/STJ.

(...)

6. Agravo interno não provido"

(AgInt no AREsp 1.518.169/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, julgado em 30/3/2020, DJe 7/4/2020).

Desse modo, as razões do presente recurso são insuficientes para a reforma da decisão atacada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.212.614 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0295832-1

Número de Origem:

00003178120098190000 00008342320088190000 00046698220098190000 00081019120078190061
00107656120088190061 107656120088190061 20070610080330 200900207772 200800206179
200900207064 202224507930 3178120098190000 46698220098190000 81019120078190061
8342320088190000

Sessão Virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA CARDOSO PIRES
ADVOGADOS : ELVIS BRITO PAES - RJ127610
GUILHERME RIBEIRO ROMANO NETO - RJ127204
ANDRÉ FERNANDES GABRIEL RIBEIRO - RJ175176
AGRAVADO : REGINA CELIA ONIDA ARAUJO
ADVOGADO : CELSO FERREIRA - RJ000241
ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARIA DE FATIMA CARDOSO PIRES
ADVOGADOS : ELVIS BRITO PAES - RJ127610
GUILHERME RIBEIRO ROMANO NETO - RJ127204
ANDRÉ FERNANDES GABRIEL RIBEIRO - RJ175176
AGRAVADO : REGINA CELIA ONIDA ARAUJO
ADVOGADO : CELSO FERREIRA - RJ000241

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 18/06/2024 a 24/06/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 24 de junho de 2024