SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2237459 - TO (2022/0340899-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ADRIANO MENDES PEREIRA - TO005899
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES RIBEIRO DE FRANCA BATISTA
ADVOGADO	:	MARIA JOSE FONSECA LIMA - TO000879

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/2015). ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA JUNTADO AOS AUTOS. AUSÊNCIA DE COBRANÇA POR PARTE DA EMPRESA RÉ ORA AGRAVANTE. LAPSO TEMPORAL DE QUASE 30 (TRINTA) ANOS. REQUISITOS DA AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA PREENCHIDOS. REVISÃO. SÚMULAS NºS 5, E, 7/STJ. INEXISTÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

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 28/03/2023 a 03/04/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva e lavrou este acórdão, nos termos do art. 52, IV, *b*, do RISTJ.

Documento eletrônico VDA36205383 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 19/04/2023 12:53:40
Código de Controle do Documento: a2ff922c-2b4f-48fb-b75d-a39705b1f5b6

Brasília, 03 de abril de 2023.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator

Documento eletrônico VDA36205383 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA Assinado em: 19/04/2023 12:53:40
Código de Controle do Documento: a2ff922c-2b4f-48fb-b75d-a39705b1f5b6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2237459 - TO (2022/0340899-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ADRIANO MENDES PEREIRA - TO005899
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES RIBEIRO DE FRANCA BATISTA
ADVOGADO	:	MARIA JOSE FONSECA LIMA - TO000879

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/2015). ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA JUNTADO AOS AUTOS. AUSÊNCIA DE COBRANÇA POR PARTE DA EMPRESA RÉ ORA AGRAVANTE. LAPSO TEMPORAL DE QUASE 30 (TRINTA) ANOS. REQUISITOS DA AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA PREENCHIDOS. REVISÃO. SÚMULAS NºS 5, E, 7/STJ. INEXISTÊNCIA DE FUNDAMENTOS QUE JUSTIFIQUEM A ALTERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, em face de decisão da presidência desta Corte que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, ao fundamento da incidência das Súmulas nºs 5, e, 7/STJ.

Documento eletrônico VDA35739037 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 21/03/2023 20:07:46
Código de Controle do Documento: e750c31b-b0df-47b6-8782-e64737a31e29

Nas razões do agravo interno, a parte recorrente reprisou a tese disposta no apelo nobre so entido de que *"4. Não há que se falar em intepretação de cláusula contratual, pois o instituto jurídico objeto deste especial está na Lei (Art. 1.148 do C. C.)e nãono contrato. 5. O que ocorre é a necessidade dereexame dematéria estritamente jurídica a qualdeve ser apreciada por esteSuperior Tribunal de Justiça, ante a flagrante contrariedade do acórdão recorrido, anormade direito material e probatório"* (e-STJ Fl. 230).

Alegou, ainda, que não se aplica o óbice da Súmula 7/STJ à pretenão recursal.

É o relatório.

VOTO

Eminentes colegas, a irresignação recursal não merece acolhida.

Com efeito, conforme bem salientado na decisão proferida em sede de agravo em recurso especial, a Corte de origem, soberana na análise do material fático-probatório anexado aos autos, asseverou que:

> *Ao que se colhe dos autos, tem-se que a parte autora, ora recorrida, ajuizou a demanda originária pugnando pelo reconhecimento de seu direito à adjudicação compulsória do imóvel Lote 9, da quadra 54, 2ª Etapa do Loteamento Cidade Industrial de Gurupi/TO, medindo 360,00 m², sendo 12,00m de frente com a Rua Rio Negro, 12,00m de fundo com o lote 26, 30,00m do lado direito com o lote 10 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 08, para formalização e registro da compra e venda do imóvel.*
>
> *Há nos autos prova da existência de contrato de compra e venda do bem, conforme consta no evento 10, CONTR3. Ainda, informou a autora, ora recorrida, que a falta de recursos e informações quanto à quitação e escrituração do bem a levou a jamais registrar o bem em seu nome, que permanece em nome da empresa ré até a presente data.*
>
> *[...]*
>
> ***Desta forma, restando transcorrido quase 30 (trinta) anos entre a aquisição***

Documento eletrônico VDA35739037 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 21/03/2023 20:07:46
Código de Controle do Documento: e750c31b-b0df-47b6-8782-e64737a31e29

> ***do bem e a data de ajuizamento da demanda, sem que a empresa ré efetuasse qualquer cobrança de valores ou de posse sobre o bem, deve-se julgar procedente o pedido autoral inicial, na forma exarada pelo Magistrado de piso, com a adjudicação do bem em favor da ora recorrida. A quitação do preço do imóvel é presumida, restando o direito da autora, já idosa e inválida, ao registro do bem em seu nome" (fls. 151/152).***

Destarte, para afastar a conclusão do Tribunal de origem de que ***"restando transcorrido quase 30 (trinta) anos entre a aquisição do bem e a data de ajuizamento da demanda, sem que a empresa ré efetuasse qualquer cobrança de valores ou de posse sobre o bem, deve-se julgar procedente o pedido autoral inicial, na forma exarada pelo Magistrado de piso, com a adjudicação do bem em favor da ora recorrida"***, no caso concreto, demandaria a análise do contexto fático probatório, o que se mostra inviável em sede de recurso especial a teor da Súmulas nºs 5, e, 7/STJ.

Destarte, impõe-se a manutenção da decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

É o voto.

Documento eletrônico VDA35739037 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 21/03/2023 20:07:46
Código de Controle do Documento: e750c31b-b0df-47b6-8782-e64737a31e29

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.237.459 / TO

Número Registro: 2022/0340899-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00070102120218272722 70102120218272722 730333742922

Sessão Virtual de 28/03/2023 a 03/04/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ADRIANO MENDES PEREIRA - TO005899
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES RIBEIRO DE FRANCA BATISTA
ADVOGADO	:	MARIA JOSE FONSECA LIMA - TO000879

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	BOM SUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO	:	ADRIANO MENDES PEREIRA - TO005899
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES RIBEIRO DE FRANCA BATISTA
ADVOGADO	:	MARIA JOSE FONSECA LIMA - TO000879

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 28/03/2023 a 03/04/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

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

Brasília, 04 de abril de 2023

Documento eletrônico VDA36024852 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 04/04/2023 00:20:47
Código de Controle do Documento: c507d7cd-2eb3-47aa-b9e7-949a87443937

Documento eletrônico VDA36024852 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 04/04/2023 00:20:47
Código de Controle do Documento: c507d7cd-2eb3-47aa-b9e7-949a87443937