



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2538062 - SP (2023/0412635-2)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : FYP ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA
ADVOGADO : CÁSSIO ALCÂNTARA CARDOSO - SP184300
AGRAVADO : ROODY RONYS DE OLIVEIRA
AGRAVADO : RAFAEL VICENTE DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : JOSÉ DAMIATI NETO - SP088241
CONCEICAO APARECIDA D NERI SALVADOR - SP073630

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE ESBULHO. REQUISITOS DO ART. 561 DO CPC/2015. NÃO COMPROVADOS. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
2. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência pacífica desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 568 da Súmula do STJ.
3. Agrado interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 08 de abril de 2025.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2538062 - SP (2023/0412635-2)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : FYP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : CÁSSIO ALCÂNTARA CARDOSO - SP184300
AGRAVADO : ROODY RONYS DE OLIVEIRA
AGRAVADO : RAFAEL VICENTE DE OLIVEIRA
ADVOGADOS : JOSÉ DAMIATI NETO - SP088241
CONCEICAO APARECIDA D NERI SALVADOR - SP073630

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRADO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. AUSÊNCIA DE ESBULHO. REQUISITOS DO ART. 561 DO CPC/2015. NÃO COMPROVADOS. NECESSIDADE DE REEXAME FÁTICO. SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).
2. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência pacífica desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 568 da Súmula do STJ.
3. Agrado interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agrado interno interposto por FYP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. contra decisão singular de minha lavra na qual conheci do agrado e neguei provimento ao recurso especial em virtude do óbice das Súmulas 7 e 568 do STJ.

Nas razões do presente agrado, a agravante afirma que, *"em se tratando de imóvel (unidade imobiliária) que incontroversamente faz parte integrante de empreendimento imobiliário construído pela própria Recorrente (conforme largamente demonstrado pelos documentos jungidos ao feito), por certo que todos os atributos inerentes à propriedade, inclusive o exercício da posse sobre a totalidade do imóvel (área destinada ao empreendimento imobiliário), restou regularmente exercido pela Recorrente desde a aquisição do imóvel (área maior), passando pela fase de construção e desenvolvimento do empreendimento, até a certificação de conclusão das obras e posterior negociação das unidades imobiliárias prontas e acabadas, todas elas inicialmente pertencentes à Recorrente"* (fl. 604).

Aduz que *"a unidade indevidamente entregue aos Recorridos, até o momento em que liberadas as chaves por ato escuso e reprovável do corretor (fato*

esse também provado nestes autos), sem sombra de dúvidas que a unidade em questão estava sob a incontestável posse desta Recorrente, exercendo a mesma os todos poderes inerentes à propriedade, desde a concepção do projeto dedicado ao empreendimento, tanto é que o imóvel encontrava-se disponibilizado à venda sem qualquer impeditivo" (fl. 604).

Alega que não se pretende aqui a reanálise de prova ou qualquer situação que venha a atrair a aplicação do entendimento sedimentado através das Súmulas 7 e 568 deste STJ.

A impugnação não foi apresentada.

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece prosperar.

Como constou na decisão agravada, o Tribunal de origem destacou que não era possível o acolhimento da pretensão da recorrente quanto à reintegração na posse do imóvel em discussão, pois não demonstrado o alegado esbulho sobre o bem e, em que pese a fraude narrada, tendo em vista se tratar de ação possessória, não é possível a análise do direito de propriedade sobre o bem. Confira-se:

Conforme se sabe, é direito do possuidor ser restituído de sua posse em caso de esbulho, ou nela ser mantido, no caso de turbação nos termos do art. 1.210, CC/02 e 560, CPC.

Para tanto, necessário o ajuizamento da ação de reintegração de posse ou de manutenção de posse, conforme o caso, atendidos os requisitos estampados no art. 561 e ss. do Código de Processo Civil.

No caso dos autos, contudo, não se vislumbra acolhimento à pretensão autoral quanto à reintegração na posse do imóvel em discussão, pois não demonstrado o alegado esbulho sobre o bem.

Ora, conforme se infere dos autos, a autora é legítima proprietária da unidade autônoma n. 02 do empreendimento Jardim Santa de Parnaíba, sob matrícula 199.404 no CRI da Comarca de Barueri (fls. 161/163).

O referido imóvel fora alienado fraudulentamente por corretor parceiro da autora, já que este falsificou a assinatura da autora no compromisso de compra e venda ajustado com a parte requerida.

Assim é o que restou atestado em perícia grafotécnica (fls. 323/351), ratificada por sentença criminal condenatória em face do aludido corretor, então incurso no crime de estelionato (fls. 302/313).

A dinâmica fraudulenta é igualmente confessada pelo corretor por meio do e-mail de fls. 62/64.

Em que pese a fraude narrada, tendo-se em vista se tratar de ação possessória, deixa-se de analisar o direito de propriedade sobre o bem, limitando-se à discussão quanto à posse sobre ele empregada [...] (e-STJ, fls. 494/495).

Constou no acórdão recorrido que a posse dos requeridos remonta ao ano de 2017, quando o recorrido adquiriu, por justo título, o imóvel discutido, pagando o respectivo preço, motivo pelo qual os fundamentos adotados pelo Tribunal de origem

estão em consonância com o entendimento firmado nesta Corte, pois, no caso dos autos, não demonstrado o alegado esbulho sobre o bem, não é possível o deferimento da demanda possessória.

Quanto ao mais, rever as conclusões do Tribunal de origem quanto ao não preenchimento dos requisitos para o deferimento da reintegração de posse demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado nesta fase de recurso. A saber:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INOCORRÊNCIA. PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. PRINCÍPIO DO LIVRE CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA. PROVIMENTO NEGADO.

1. Inexiste a alegada violação dos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil quando a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, Na hipótese, o Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o julgado de nenhum erro material, omissão, contradição ou obscuridade. Destaco que julgamento diverso do pretendido, como neste caso, não implica ofensa aos dispositivos de lei invocados.

2. É entendimento assente nesta Corte Superior de Justiça que compete ao magistrado, como destinatário final da prova, avaliar a pertinência das diligências cuja realização pretendem as partes, segundo as normas processuais, e afastar o pedido de produção de provas se forem inúteis ou meramente protelatórias, ou, ainda, se já tiver ele firmado sua convicção, nos termos dos arts. 370 e 371 do Código de Processo Civil (arts. 130 e 131 do CPC/1973).

3. A Corte de origem concluiu que a parte não logrou êxito em comprovar o alegado esbulho que lhe conferiria o direito à reintegração da posse do imóvel, objeto da lide. Entendimento diverso, conforme pretendido, implicaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, circunstância que redundaria na formação de novo juízo acerca dos fatos e das provas, e não na valoração dos critérios jurídicos concernentes à utilização da prova e à formação da convicção, o que impede o conhecimento do recurso especial quanto ao ponto. Sendo assim, incide no presente caso a Súmula 7 do STJ ("a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial").

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 2.124.767/SP, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 24/6/2024, DJe de 26/6/2024.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC /2015. NÃO OCORRÊNCIA. DEVIDO PROCESSO LEGAL. CERCEAMENTO DE DEFESA. ALTERAÇÃO DO JULGADO. MANUTENÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. ALTERAÇÃO DA CAUSA DE PEDIR. AUSÊNCIA DE PLAUSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. REQUISITOS. ALTERAÇÃO DO JULGADO. MANUTENÇÃO DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. No que concerne à alegada violação do art. 1.022 do CPC/2015, depreende-se da leitura atenta do acórdão recorrido que o Tribunal a quo se manifestou fundamentadamente acerca das condições da ação de reintegração de posse. É indevido conjecturar-se acerca da deficiência de fundamentação ou da existência

de omissão, de obscuridade ou de contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

2. No tocante ao devido processo legal, a pretensão consiste em reconhecer que foram violadas as garantias do contraditório, da ampla defesa, bem como houve defeito de representação processual da parte autora. No ponto, o Tribunal a quo não reconheceu nenhuma nulidade no processo, tendo fundamentado seu entendimento, para manter a sentença de procedência do pedido. Manutenção da Súmula 7/STJ.

3. Quanto ao direito em fazer sustentação oral no julgamento do recurso de apelação, o tema não foi objeto dos primeiros embargos de declaração opostos contra o acórdão da apelação, devendo ser reconhecido que não houve o devido prequestionamento, nos termos da Súmula 282/STF.

4. No referente à alteração da causa de pedir, a pretensão recursal carece de plausibilidade jurídica, pois o Tribunal a quo enfrentou o tema envolvendo a quem deveria ser reconhecida a melhor posse, asseverando, apenas a título de esclarecimento, a questão da titularidade da propriedade.

5. No tocante ao tema central do recurso especial, referente à procedência do pedido de reintegração de posse, o Tribunal a quo se pronunciou no sentido de que o autor da ação de reintegração de posse comprovou sua posse justa, tendo sido reconhecido como preenchidos os requisitos para a procedência do pedido reintegratório. A alteração do acórdão recorrido, para fins de reconhecer violado o art. 561 do CPC/2015, implicaria revolvimento de fatos e provas, vedado pela Súmula 7/STJ.

6. No concernente à multa aplicada nos segundos embargos de declaração, o acórdão recorrido não se mostra dissidente da orientação do Superior Tribunal de Justiça, que se firmou no sentido de que a oposição de novos embargos de declaração para o fim de obter a manifestação sobre questões já suficientemente esclarecidas nos julgados anteriores configura expediente manifestamente protelatório, a ensejar a aplicação da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC /2015.

7. Agravo interno desprovido.

(AgInt nos EDcl nos EDcl no AREsp n. 2.329.365/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/4/2024, DJe de 2/5/2024.)

Dessa forma, incidem sobre o tema os óbices das Súmulas 7 e 568 do STJ.

Nesse contexto, não havendo argumentos aptos a infirmar os fundamentos da decisão agravada, esta deve ser integralmente mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.538.062 / SP

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0412635-2

Número de Origem:

10016908520188260529

Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025

Relator do AgInt no AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FYP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

ADVOGADO : CÁSSIO ALCÂNTARA CARDOSO - SP184300

AGRAVADO : ROODY RONYS DE OLIVEIRA

AGRAVADO : RAFAEL VICENTE DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : JOSÉ DAMIATI NETO - SP088241

CONCEICAO APARECIDA D NERI SALVADOR - SP073630

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - POSSE - ESBULHO / TURBAÇÃO / AMEAÇA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FYP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA

ADVOGADO : CÁSSIO ALCÂNTARA CARDOSO - SP184300

AGRAVADO : ROODY RONYS DE OLIVEIRA

AGRAVADO : RAFAEL VICENTE DE OLIVEIRA

ADVOGADOS : JOSÉ DAMIATI NETO - SP088241

CONCEICAO APARECIDA D NERI SALVADOR - SP073630

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 01/04/2025 a 07/04/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 07 de abril de 2025