



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2584727 - SP (2024/0077149-6)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : ELIANA DE OLIVEIRA FREITAS
AGRAVANTE : JOSE RUBENS DE FREITAS
ADVOGADOS : CELSO LUIZ GOMES - SP176456
RENATO OLIVEIRA FREITAS - MG164032
AGRAVADO : JOAO MANUEL DA SILVA FREITAS
AGRAVADO : LUIZ CARLOS SILVA DE FREITAS
AGRAVADO : MARIA DA CONCEICAO FREITAS
AGRAVADO : CLEIDE ALMEIDA DE FREITAS
AGRAVADO : ANA REGINA DA SILVA FREITAS - INTERDITO
AGRAVADO : MARIA ODETE DE FREITAS - CURADOR
ADVOGADO : MARCOS DE SIQUEIRA RODRIGUES - SP351615

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. INDIVISIBILIDADE DO IMÓVEL RURAL. RECONHECIMENTO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRADO INTERNO IMPROVIDO.

1. Na hipótese, a alteração do entendimento firmado no aresto impugnado - acerca do reconhecimento da indivisibilidade do imóvel levando em consideração a preservação da função social e sua utilidade agropastoril, nos termos do art. 87 do Código Civil - só seria possível mediante o revolvimento do acervo fático-probatório do respectivo processo, providência vedada nesta instância extraordinária em decorrência do disposto na Súmula 7/STJ.

2. A incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, dado que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão recorrido, tendo em vista a situação fática de cada caso.

3. Agravo interno improvido.

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 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 19 de agosto de 2024.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2584727 - SP (2024/0077149-6)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : ELIANA DE OLIVEIRA FREITAS
AGRAVANTE : JOSE RUBENS DE FREITAS
ADVOGADOS : CELSO LUIZ GOMES - SP176456
RENATO OLIVEIRA FREITAS - MG164032
AGRAVADO : JOAO MANUEL DA SILVA FREITAS
AGRAVADO : LUIZ CARLOS SILVA DE FREITAS
AGRAVADO : MARIA DA CONCEICAO FREITAS
AGRAVADO : CLEIDE ALMEIDA DE FREITAS
AGRAVADO : ANA REGINA DA SILVA FREITAS - INTERDITO
AGRAVADO : MARIA ODETE DE FREITAS - CURADOR
ADVOGADO : MARCOS DE SIQUEIRA RODRIGUES - SP351615

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. INDIVISIBILIDADE DO IMÓVEL RURAL. RECONHECIMENTO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO. AGRADO INTERNO IMPROVIDO.

1. Na hipótese, a alteração do entendimento firmado no aresto impugnado - acerca do reconhecimento da indivisibilidade do imóvel levando em consideração a preservação da função social e sua utilidade agropastoril, nos termos do art. 87 do Código Civil - só seria possível mediante o revolvimento do acervo fático-probatório do respectivo processo, providência vedada nesta instância extraordinária em decorrência do disposto na Súmula 7/STJ.

2. A incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, dado que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão recorrido, tendo em vista a situação fática de cada caso.

3. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ELIANA DE OLIVEIRA FREITAS e outro contra a decisão desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 858):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. OFENSA A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA. INDIVISIBILIDADE DO IMÓVEL RURAL. RECONHECIMENTO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO

PREJUDICADO. MULTA DO ART. 1.026, § 2º, DO CPC/2015. AFASTAMENTO. INEXISTÊNCIA DE CARÁTER PROTETATÓRIO. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, DAR-LHE PROVIMENTO.

O apelo excepcional foi manejado com base nas alíneas a e c do permissivo constitucional, por meio do qual os agravantes se insurgiram contra acórdão assim ementado (e-STJ, fl. 562):

APELAÇÃO. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. Sentença de procedência. Insurgência dos requeridos. Argumento de que, nos termos do laudo pericial, é possível a cômoda divisão do bem imóvel rural, tornando desnecessária a alienação judicial. Alegação de que, no imóvel, não é desenvolvida atividade agropecuária. Alega que eventual precariedade quanto à indicação da área nas matrículas serviria também como argumento para o afastamento do pedido de alienação judicial, mas que a área foi regularizada por georreferenciamento. JULGAMENTO. Afastamento das razões recursais. Ainda que seja possível a divisão da área levando em conta o valor de cada matrícula, é inegável que a finalidade de cada uma das partes se modifica, e o imóvel contendo benfeitorias não terá conservada a finalidade agropastoril que é característica da área como um todo. A divisão, neste caso, importa em alteração do bem em sua substância, deixando de ser divisível, nos termos do art. 87, CC. Sentença mantida por seus próprios e bem deduzidos fundamentos (RITJSP, art. 252). Recurso desprovido.

Em suas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 574-592), os recorrentes alegaram, além de divergência jurisprudencial, violação aos arts. 5º, II, XXXVI e LV, e 186 da CF/1988; 87 e 1.322 do CC/2002; 1.022 e 1.026, § 2º, do CPC/2015; e 65 da Lei n. 4.504/1964.

Preliminarmente, pugnaram pela concessão de efeito suspensivo ao recurso especial.

Sustentaram ainda, em síntese, a reforma do acórdão recorrido com base nos seguintes argumentos: **i)** improcedência da ação de alienação judicial "uma vez que o perito judicial comprovou que a divisão da propriedade iria otimizar sua produtividade, sua função social e sem perder sua essência/substância rural/agropastoril" (e-STJ, fl. 578); **ii)** não prevalece a conclusão adotada de que haveria perda da essência agropastoril por ser contraditória; **iii)** acrescentaram que sendo "o imóvel divisível nos termos da lei, não há que se falar em ação de alienação judicial, visto que o único requisito para que se tenha êxito na ação, é que os imóveis sejam indivisíveis, não sendo o caso do imóvel rural em tela" (e-STJ, fl. 585); e **iv)** pleitearam o afastamento da multa aplicada no julgamento dos embargos de declaração por não se mostrarem protetatórios.

Contrarrazões apresentadas às fls. 645-651 (e-STJ).

O recurso especial foi inadmitido; de consequência ficou prejudicado o pedido de efeito suspensivo (e-STJ, fls. 669-672), o que motivou a interposição do presente agravo em recurso especial (e-STJ, fls. 675-699), o qual foi julgado monocraticamente por esta relatoria, negando-se a pretensão (e-STJ, fls. 858-863).

Às fls. 848-852 (e-STJ), foi indeferido por esta relatoria o pedido de efeito suspensivo de fls. 840-844 (e-STJ).

No agravo interno (e-STJ, fls. 867-918), os agravantes pretendem a reforma da decisão agravada.

Reiteram que ao reconhecer a indivisibilidade do imóvel o acórdão teria contrariado o laudo pericial.

Defendem ainda a inaplicabilidade da Súmula 7/STJ, uma vez que "não se trata, *in casu*, de reapreciação de matéria fática ou revolvimento de provas contidas nos autos, vez que todo o exame contextual dos autos já foi exaustivamente realizado nas instâncias ordinárias, de modo que o recurso especial outrora interposto se pauta exclusivamente na análise de matérias de direito, não esbarrando, portanto, na Súmula 7 desta Colenda Corte" (e-STJ, fl. 880).

A impugnação não foi apresentada, conforme certidões de fls. 922, 923, 924, 925, 926 e 927 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento.

Em que pese às alegações deduzidas pelos agravantes, conforme devidamente esclarecido na decisão de fls. 858-863 (e-STJ), na parte que interessa o acórdão recorrido dirimiu a questão com base nos seguintes fundamentos (e-STJ, fl. 566 - sem grifos no original):

Ainda que seja possível a divisão da área levando em conta o valor de cada matrícula, é inegável que a finalidade de cada uma das partes se modifica, e o imóvel contendo benfeitorias não terá conservada a finalidade agropastoril que é característica da área como um todo.

Neste ponto, é irrelevante se o imóvel não é utilizado para esta finalidade no momento, bastando que as características do imóvel indiquem este uso.

A divisão, neste caso, importa em alteração do bem em sua substância, situação que o faz deixar de ser divisível, nos termos do art. 87, CC.

Conforme bem pontuado pela Douta Procuradoria-Geral de Justiça:

“Embora o laudo pericial tenha apontado pela possibilidade de divisão, caso esta seja efetuada em seis partes, como se pretende, as glebas menores formadas perderão a destinação agropecuária pela diminuição da área. Ademais, o condômino que ficasse com a gleba em que se encontra a casa (embora com valor monetário equivalente), ficaria com um imóvel para uso de veraneio, sem utilidade agropastoril, ou seja, sem uma atividade que pudesse render frutos.

Por fim, dispõe o art. 1.320, do Código Civil, que o condômino pode, a todo tempo, “exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão.”

São desnecessários outros fundamentos além dos aqui expostos, assim como os da bem lançada sentença, expressamente adotados para evitar inútil e desnecessária repetição, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

No julgamento dos embargos de declaração, o TJSP esclareceu que (e-STJ, fls. 637-638 - sem grifo no original):

Os embargantes apontam contradição entre a sentença e o laudo pericial, além da própria legislação.

Contudo, razão não lhes assiste, pois o perito consignou a manutenção da finalidade rural (fls. 10) das propriedades após a divisão, enquanto o juízo sentenciante e esta relatoria fizeram menção à modificação da finalidade agropastoril, somente possível ao considerar a propriedade como um todo.

Justificou-se que a divisão, neste caso, importa em alteração do bem em sua substância, situação que o faz deixar de ser divisível, nos termos do art. 87, CC.

Ou seja, a decisão foi cristalina quanto aos motivos para a solução adotada, de forma que os embargantes desejam tão somente rediscutir seu mérito, o que demonstra tratar-se de hipótese em que são manifestamente protelatórios. Por tal razão, imponho-lhes multa de 1% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

A partir dos trechos transcritos, verifica-se do aresto recorrido que, com base na análise dos elementos presentes nos autos, reconheceu a indivisibilidade do imóvel levando em consideração a preservação da função social e sua utilidade agropastoril, nos termos do art. 87 do Código Civil, sem contraposição ao laudo pericial, já que o

perito fala em manutenção da destinação rural do imóvel, mas não agropastoril.

Reitera-se que em face dessa conclusão, mostra-se inviável, por meio do julgamento do recurso especial, que o Superior Tribunal de Justiça altere o posicionamento adotado pela instância ordinária, pois, para tanto, seria necessário o revolvimento dos fatos e das provas acostadas aos autos, o qual é vedado pela Súmula n. 7/STJ.

Ilustrativamente:

CIVIL E PROCESSUAL. ACÓRDÃO ESTADUAL. NULIDADE INEXISTENTE. AÇÃO DE PREEMPÇÃO. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. INOCORRÊNCIA. CERCEAMENTO DE DEFESA. MATÉRIA DE FATO. VENDA DE PARTE IDEAL DE IMÓVEL RURAL POR CONDÔMINO A TERCEIROS. INDIVISIBILIDADE VOLUNTARIAMENTE ACORDADA. NATUREZA. VALOR. ESCRITURA DE RE-RATIFICAÇÃO. DEPÓSITO. PROVA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7-STJ.

[...]

III. Esbarra no óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ o recurso especial que debate matérias atinentes à indivisibilidade do imóvel rural e ao depósito de montante insuficiente, que exigem, direta ou reflexamente, a apreciação de elementos fáticos e contratuais colacionados nos autos, sobre os quais a interpretação da instância ordinária é soberana.

IV. Recurso especial não conhecido. (REsp n. 63.020/MG, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 7/4/2005, DJ de 16/5/2005, p. 351.)

De outro lado, a análise do dissídio jurisprudencial fica prejudicada em razão da aplicação do enunciado da Súmula n. 7/STJ, porquanto não é possível encontrar similitude fática entre o acórdão combatido e o aresto paradigma, uma vez que as suas conclusões díspares ocorreram não em virtude de entendimentos diversos sobre uma mesma questão legal, mas sim de fundamentações baseadas em fatos, provas e circunstâncias específicas de cada processo.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO. INVIABILIDADE. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 7 DO STJ. PREJUDICADO. 1. Ação de execução de título extrajudicial.

2. Não demonstrada a excepcionalidade, não há que se falar em efeito suspensivo do recurso.

3. Alterar o decidido no acórdão impugnado no que se refere à tese atinente à alegação de necessidade de nova avaliação do bem objeto de penhora, envolve o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial

pela Súmula 7/STJ.

4. A incidência da Súmula 7 do STJ prejudica a análise do dissídio jurisprudencial pretendido. Precedentes desta Corte.

5. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido. (AgInt no AREsp n. 2.398.976/MS, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 18/3/2024, DJe de 20/3/2024 - sem grifo no original)

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no agravo interno não são capazes de alterar o convencimento anteriormente manifestado, permanece íntegra a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.584.727 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0077149-6

Número de Origem:

10067311520208260286 1006731152020826028650000

Sessão Virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ELIANA DE OLIVEIRA FREITAS
AGRAVANTE	: JOSE RUBENS DE FREITAS
ADVOGADOS	: CELSO LUIZ GOMES - SP176456 RENATO OLIVEIRA FREITAS - MG164032
AGRAVADO	: JOAO MANUEL DA SILVA FREITAS
AGRAVADO	: LUIZ CARLOS SILVA DE FREITAS
AGRAVADO	: MARIA DA CONCEICAO FREITAS
AGRAVADO	: CLEIDE ALMEIDA DE FREITAS
AGRAVADO	: ANA REGINA DA SILVA FREITAS - INTERDITO
AGRAVADO	: MARIA ODETE DE FREITAS - CURADOR
ADVOGADO	: MARCOS DE SIQUEIRA RODRIGUES - SP351615
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: ELIANA DE OLIVEIRA FREITAS
AGRAVANTE	: JOSE RUBENS DE FREITAS
ADVOGADOS	: CELSO LUIZ GOMES - SP176456 RENATO OLIVEIRA FREITAS - MG164032

AGRAVADO : JOAO MANUEL DA SILVA FREITAS
AGRAVADO : LUIZ CARLOS SILVA DE FREITAS
AGRAVADO : MARIA DA CONCEICAO FREITAS
AGRAVADO : CLEIDE ALMEIDA DE FREITAS
AGRAVADO : ANA REGINA DA SILVA FREITAS - INTERDITO
AGRAVADO : MARIA ODETE DE FREITAS - CURADOR
ADVOGADO : MARCOS DE SIQUEIRA RODRIGUES - SP351615

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 19 de agosto de 2024