



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2670995 - RO (2024/0220679-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : H.B. CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : ROBERTO JARBAS MOURA DE SOUZA - RO001246
MANUELA GSELLMANN DA COSTA - RO003511
RODRIGO CABELEIRA DE ARAUJO MONTEIRO DE CASTRO
MELO - DF029811
BRENO BRANT GONTIJO - DF036719
ICARO LIMA FERNANDES DA COSTA - RO007332
AGRAVADO : ALBERTO LUIZ COLLEONE
AGRAVADO : SIRLENE DE ALBUQUERQUE COLLEONE
ADVOGADO : MARCELO ESTEBANEZ MARTINS - RO003208
AGRAVADO : HELENA CAMPOS DA SILVA
AGRAVADO : LUCIANO FERREIRA SILVA
AGRAVADO : MARIA ESMENIA CAMPOS TAVARES
ADVOGADO : CARLOS FERNANDO DIAS - RO006192

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ.

1. Na origem, cuida-se de ação anulatória de escritura pública de cessão e transferência de direitos hereditários e de meaço c/c cancelamento de registro imobiliário e indenização por danos morais. Pedido julgado procedente em parte e confirmado pelo Tribunal *a quo*.
2. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o juiz é soberano na análise das provas, podendo concluir pela desnecessidade da produção de provas periciais, documentais e testemunhais, não ficando adstrito aos fundamentos legais apontados pelas partes. Exige-se apenas que a decisão seja fundamentada, aplicando o julgador a solução por ele considerada pertinente ao caso concreto.
3. Hipótese em que as instâncias ordinárias concluíram pela ausência de cerceamento de defesa e, com base nos elementos dos autos, entenderam que o pedido inicial era procedente, pois caracterizada a fraude na venda do imóvel, além de nulidade dos atos que deram origem ao registro no cartório de registro de imóveis e averbações subsequentes.
4. Inviável a modificação das conclusões da Corte *a quo* na via do recurso especial em razão do óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 03 de dezembro de 2024.

Ministro Humberto Martins
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2670995 - RO (2024/0220679-8)

RELATOR : **MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE : H.B. CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : ROBERTO JARBAS MOURA DE SOUZA - RO001246
MANUELA GSELLMANN DA COSTA - RO003511
ICARO LIMA FERNANDES DA COSTA - RO007332
AGRAVADO : ALBERTO LUIZ COLLEONE
AGRAVADO : SIRLENE DE ALBUQUERQUE COLLEONE
ADVOGADO : MARCELO ESTEBANEZ MARTINS - RO003208
AGRAVADO : HELENA CAMPOS DA SILVA
AGRAVADO : LUCIANO FERREIRA SILVA
AGRAVADO : MARIA ESMENIA CAMPOS TAVARES
ADVOGADO : CARLOS FERNANDO DIAS - RO006192

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO ANULATÓRIA DE ESCRITURA PÚBLICA. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ.

1. Na origem, cuida-se de ação anulatória de escritura pública de cessão e transferência de direitos hereditários e de meação c/c cancelamento de registro imobiliário e indenização por danos morais. Pedido julgado procedente em parte e confirmado pelo Tribunal *a quo*.

2. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o juiz é soberano na análise das provas, podendo concluir pela desnecessidade da produção de provas periciais, documentais e testemunhais, não ficando adstrito aos fundamentos legais apontados pelas partes. Exige-se apenas que a decisão seja fundamentada, aplicando o julgador a solução por ele considerada pertinente ao caso concreto.

3. Hipótese em que as instâncias ordinárias concluíram pela ausência de cerceamento de defesa e, com base nos elementos dos autos, entenderam que o pedido inicial era procedente, pois caracterizada a fraude na venda do imóvel, além de nulidade dos atos que deram origem ao registro no cartório de registro de imóveis e averbações subsequentes.

4. Inviável a modificação das conclusões da Corte *a quo* na via do recurso especial em razão do óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por H.B. CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA. contra decisão monocrática de minha relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial em razão da Súmula 7/STJ (fls. 976-982).

O recurso especial inadmitido foi interposto, com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA assim ementado (fl. 195):

Apelação cível. Efeito suspensivo. Anulação de escritura pública. Juntada de documentos com o recurso. Preliminar de decadência. ilegitimidade ativa e passiva. Cerceamento de defesa.

O pedido de atribuição de efeito suspensivo formulado no bojo das razões recursais, não atende aos requisitos de necessidade de apresentação de requerimento por petição autônoma, dirigida ao tribunal ou ao relator, conforme o caso.

Não devem ser conhecidos os documentos trazidos aos autos juntamente com a apelação, quando não se tratam de documentos novos, nem relativos a fatos novos supervenientes, restando vedada a sua juntada neste momento processual, nos termos do art.435 do Código de Processo Civil.

Não há que se falar em decurso do prazo decadencial quando diante de negócio jurídico nulo, que não se convalesce pelo decurso do tempo (art. 169 do CC) e que pode ser questionado a qualquer tempo.

É legítima a parte que figurou como procurador do transmitente no negócio entabulado e discutido para a venda do bem.

Na condição de destinatário da prova, compete ao magistrado decidir pela dilação probatória necessária ao amadurecimento da causa, o bastante para lançar-lhe um provimento definitivo, podendo indeferir aquelas que entender desnecessárias, com arrimo no art. 464, §1º, II, do CPC.

A escritura pública é documento dotado de fé pública que trata da transação de venda e compra, de modo a assegurar a validade jurídica do negócio. Porém, comprovada a irregularidade no documento, a anulação do ato se sobrepõe à fé pública diante do vício no nascedouro do documento.

Por se tratar de ato solene, a assinatura do tabelião

responsável na escritura pública constitui-se de requisito obrigatório previsto no art. 215, VI, do Código Civil e sua ausência retira dessa os seus efeitos legais.

Mantém-se a sentença de procedência do pedido inicial quando comprovada a fraude na venda do imóvel, além de nulidade dos atos que deram origem ao registro no cartório de registro de imóveis e averbações subsequentes.

Embargos de declaração rejeitados (fls. 834-841).

Alega a agravante, em suma, que a Súmula 7 deve ser afastada, porquanto "o que se pretende é a correta valoração jurídica das provas já presentes nos autos, que demonstram, de forma inequívoca, a infringência de leis federais e dissenso jurisprudencial, sendo esta questão de direito, e não de fato" (fl. 990).

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contrarrazões (fls. 1.009-1.013).

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

O recurso não merece prosperar, na medida em que o agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar a decisão recorrida.

Na origem, cuida-se de ação anulatória de escritura pública de cessão e transferência de direitos hereditários e de meação c/c cancelamento de registro imobiliário e indenização por danos morais movida por Alberto Luiz Colleone e sua esposa Sirlene de Albuquerque Colleone em desfavor de Jonas Tavares a Silva, Helena Campos da Silva, Maria Esmênia Campos Tavares, Luciano Ferreira Silva, HB Construções e Incorporações Ltda. e Guilherme Silva Bueno, sob alegação de serem legítimos proprietários do imóvel. O Juízo de primeiro grau julgou procedente em parte o pedido, afastando os danos morais e julgou improcedente o pedido em relação a Guilherme Silva Bueno.

O TJRO manteve a sentença de parcial procedência do pedido, eis que comprovada a fraude na venda do imóvel, além da nulidade dos atos que deram origem ao registro no cartório de registro de imóveis e averbações subsequentes.

Conforme consignado na decisão de fls. 976-982, nos termos da jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça, o juiz é soberano na análise das provas, podendo concluir pela desnecessidade da produção de provas periciais,

documentais e testemunhais, não ficando adstrito aos fundamentos legais apontados pelas partes. Exige-se apenas que a decisão seja fundamentada, aplicando o julgador a solução por ele considerada pertinente ao caso concreto.

Com relação ao indeferimento de produção de prova testemunhal, assim decidiu o TJRO (fl. 739):

HB Construções e Incorporações arguiu a preliminar de cerceamento de defesa e nulidade da sentença, sob o argumento de que não fora oportunizada a produção de provas testemunhais, imprescindíveis ao esclarecimento da demanda.

Sabe-se que, na condição de destinatário da prova, compete ao magistrado decidir pela dilação probatória necessária ao amadurecimento da causa, o bastante para lançar um provimento definitivo, podendo indeferir aquelas que entender desnecessárias, com arrimo no art. 464, §1º, II, do CPC.

Também, tem-se que a lide pode ser julgada antecipadamente quando não houver a necessidade da produção de provas (art. 355 do CPC). Isso porque o juiz é o destinatário da prova, incumbindo a ele, mediante a análise dos elementos existentes nos autos, instruir o processo e indeferir as diligências inúteis ou meramente protelatórias (art. 370 do CPC).

A empresa HB diz que o cerceamento residuiu na ausência de designação de audiência para colheita de prova testemunhal, no caso, do cartorário Guilherme da Silva Bueno, pessoa responsável pelos registros de compra e venda e que recepcionou os documentos, realizando as averbações na matrícula e mantendo contato com o cartório de Várzea Grande/MT.

Também afirmou que o pedido de oitiva dos autores restou indeferido.

Na hipótese, constata-se da petição constante nos autos (ID 17544810) que HB Construções requereu a realização de audiência de instrução e julgamento para oitiva do tabelião substituto Guilherme Silva Bueno como informante. Todavia, não houve requerimento de oitiva dos autores.

[...]

Nas deliberações da audiência, a Magistrada indagou às partes se havia outras provas a produzir, o que foi negado. Encerrada a instrução, as partes foram intimadas para juntada de memoriais, no prazo comum de 10 dias.

Nesses moldes, não há como se acolher a alegação do recorrente, tanto porque não comprovada a comunicação da audiência à citada testemunha, como pela ausência de demonstração de prejuízo.

Na hipótese em estudo, a partir dos trechos acima transcritos, constata-se que as instâncias ordinárias, analisando o acervo probatório, concluíram pela ausência de cerceamento de defesa e, com base nos elementos dos autos, entenderam que o pedido inicial era procedente, pois caracterizada a fraude na venda do imóvel, além de nulidade dos atos que deram origem ao registro no cartório de registro de imóveis e averbações subsequentes.

Desse modo, inviável a modificação da referida conclusão na via do recurso especial em razão do óbice do enunciado n. 7 da Súmula do STJ.

Nesse sentido, cito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL -
AÇÃO DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS
ADVOCATÍCIOS - DELIBERAÇÃO
MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO
RECLAMO. INSURGÊNCIA DA RÉ.

1. O STJ possui entendimento firmado no sentido de que não há cerceamento de defesa quando o julgador considera desnecessária a produção de prova ou suficientes as já produzidas, mediante a existência nos autos de elementos aptos para a formação de seu convencimento. A revisão do entendimento acerca da suficiência dos elementos probatórios reclama, necessariamente, o reenfrentamento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado, na via do recurso especial, ante o óbice da Súmula 7/STJ

2. A conclusão do acórdão recorrido acerca da não configuração de vícios de consentimento relativamente ao valor dos honorários advocatícios firmado em escritura pública está fundada na análise do acervo fático-probatório constante dos autos e das cláusulas contratuais do ajuste, sendo que a sua revisão esbarra nos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.778.463/PR, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 27/5/2019, DJe de 3/6/2019.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**Aglnt no AREsp 2.670.995 / RO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0220679-8

Número de Origem:
70193428520208220001

Sessão Virtual de 26/11/2024 a 02/12/2024

Relator do Aglnt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : H.B. CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADOS: ROBERTO JARBAS MOURA DE SOUZA - RO001246

MANUELA GSELLMANN DA COSTA - RO003511

RODRIGO CABELEIRA DE ARAUJO MONTEIRO DE CASTRO MELO
- DF029811

BRENO BRANT GONTIJO - DF036719

ICARO LIMA FERNANDES DA COSTA - RO007332

AGRAVADO : ALBERTO LUIZ COLLEONE

AGRAVADO : SIRLENE DE ALBUQUERQUE COLLEONE

ADVOGADO : MARCELO ESTEBANEZ MARTINS - RO003208

AGRAVADO : HELENA CAMPOS DA SILVA

AGRAVADO : LUCIANO FERREIRA SILVA

AGRAVADO : MARIA ESMENIA CAMPOS TAVARES

ADVOGADO : CARLOS FERNANDO DIAS - RO006192

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - FATOS JURÍDICOS - ATO / NEGÓCIO JURÍDICO -
DEFEITO, NULIDADE OU ANULAÇÃO

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : H.B. CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : ROBERTO JARBAS MOURA DE SOUZA - RO001246
MANUELA GSELLMANN DA COSTA - RO003511
RODRIGO CABELEIRA DE ARAUJO MONTEIRO DE CASTRO MELO
- DF029811
BRENO BRANT GONTIJO - DF036719
ICARO LIMA FERNANDES DA COSTA - RO007332
AGRAVADO : ALBERTO LUIZ COLLEONE
AGRAVADO : SIRLENE DE ALBUQUERQUE COLLEONE
ADVOGADO : MARCELO ESTEBANEZ MARTINS - RO003208
AGRAVADO : HELENA CAMPOS DA SILVA
AGRAVADO : LUCIANO FERREIRA SILVA
AGRAVADO : MARIA ESMENIA CAMPOS TAVARES
ADVOGADO : CARLOS FERNANDO DIAS - RO006192

TERMO

"A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator."

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

Brasília, 02 de dezembro de 2024