AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.390.075 - SP (2018/0286227-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE	:	PAULO SERGIO ZIMMER
ADVOGADO	:	JÚLIO CÉSAR PRISCO DA CUNHA E OUTRO(S) - SP293101
AGRAVADO	:	ALI HUSSEIN YAKTINE
AGRAVADO	:	MERCIA HONORATO YAKTINE
ADVOGADO	:	LÍDIA KAZUKO NAKANISHI - SP060015

DECISÃO

Trata-se de agravo (art. 1.042 do CPC/15), interposto por PAULO SÉRGIO ZIMMER, em face de decisão que não admitiu recurso especial (fls. 240-248, e-STJ).

O apelo nobre, de sua vez, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, desafia acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fls. 206-210, e-STJ):

> ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA – Requisitos – Não comprovação – Quitação – Prova – Inexistência – Sentença mantida – Ratificação dos fundamentos do "*decisum*" – Aplicação do art. 252 do RITJSP/2009 – Recurso improvido.

Nas razões do recurso especial (fls. 213-223, e-STJ), o recorrente, além de dissídio jurisprudencial, aponta violação aos artigos 373, I, e 1013 do CPC/2015.

Sustenta, em síntese, que: a) o Tribunal local valorou indevidamente a prova acostada aos autos; e b) os recorridos não lograram comprovar suas alegações no curso do processo.

Contrarrazões às fls. 227-234, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade (fls. 236-237, e-STJ), negou-se o processamento do recurso especial, sob os fundamentos de que: a) a simples referência a dispositivo de lei não autoriza o conhecimento de recurso especial; e b) não restou comprovado o dissídio jurisprudencial.

Irresignado, aduz o agravante, em suma, que o reclamo merece trânsito, uma vez que: a) a decisão de admissibilidade é nula, porquanto genérica; e b) as suscitadas ofensas a dispositivos infraconstitucionais, bem como o dissenso pretoriano, estão devidamente expostos.

É o relatório.

Decido.

O inconformismo não merece prosperar.

1. De início, não há se falar em eventual nulidade da decisão agravada por ausência de fundamentação específica, na medida em que o juízo de admissibilidade do recurso especial submete-se a um duplo controle, exercido, inicialmente, pelo Tribunal de origem e, posterior e definitivamente, por esta Corte.

Logo, cabe ao Superior Tribunal de Justiça veicular a última palavra a respeito do processamento do apelo nobre, de sorte que eventuais vícios de fundamentação identificados na decisão prolatada pelo Tribunal *a quo* serão supridos por meio do manejo do recurso pertinente, como fez a ora agravante.

Neste sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTEMPESTIVIDADE. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LITISCONSÓRCIO DESFEITO. ART. 191 DO CPC/73. INAPLICABILIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO. DECISÃO DE ADMISSIBILIDADE QUE NÃO VINCULA ESTA CORTE. RECURSO NÃO PROVIDO.
> (...)
> **3. A decisão de admissibilidade proferida pelo Tribunal estadual não vincula esta Corte Superior, na medida em que tal juízo está sujeito ao duplo controle.**
> 4. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp 949.716/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 01/06/2017) [grifou-se]
>
> PROCESSUAL CIVIL, CIVIL E CONSUMIDOR. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. FUNDAMENTAÇÃO. DEFICIÊNCIA. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.
> (...)
> **4. É pacífico que a verificação dos pressupostos do recurso especial está sujeita ao duplo juízo de admissibilidade, de maneira que a aferição dos requisitos extrínsecos e intrínsecos do apelo pelo Tribunal de origem não vincula esta Corte Superior. Precedentes.**
> 5. Agravo interno no recurso especial não provido.
> (AgInt no REsp 1536150/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 01/09/2017) [grifou-se]
>
> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO CPC/2015. INTEMPESTIVIDADE. RESOLUÇÃO/STJ 17/2013 E ART. 21-E DO RISTJ. COMPETÊNCIA DO PRESIDENTE DO STJ. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.
> [...]
> **V. O juízo de admissibilidade do Recurso Especial, realizado na origem, está sujeito a duplo controle, de maneira que a aferição da regularidade formal do apelo, pelo Tribunal a quo, não vincula o Superior Tribunal de Justiça, já que se trata de juízo provisório, recaindo o juízo definitivo sobre este Sodalício, quanto aos requisitos de admissibilidade e em relação ao mérito.**
> (AgInt no AREsp 1226043/RJ, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/06/2018, DJe 28/06/2018) [grifou-se]

Portanto, ainda que se verificasse a deficiência argumentativa no *decisum* em tela, não seria o caso de decretar sua nulidade, ante a inexistência de prejuízo à recorrente.

2. No que toca aos demais pontos suscitados no apelo nobre, melhor razão não assiste ao insurgente.

Da leitura do acórdão recorrido, colhe-se que o Tribunal local, à luz dos elementos de prova acostados aos autos, concluiu ser indevido o pedido autoral de

adjudicação compulsória, ante a inexistência de prova do pagamento. Veja-se (fls. 209-210, e-STJ)

> Trata-se de pedido de adjudicação compulsória de imóvel adquirido pelo autor em 1996, cuja transferência não foi efetivada.
> Consigna-se que, corretamente, a r. sentença assentou que não houve prova da quitação do valor ajustado entre as partes, julgando pela improcedência da ação.
> Transcreva-se, por oportuno: "Não se olvida a inexistência de controvérsia quanto ao negócio jurídico de compra e venda, justamente porque as partes confirmaram a existência do ajuste materializado pelo instrumento acostado às fls. 11/12, mas não há prova da quitação do preço pelo autor." Observo que, de acordo com o art. 373, I, do CPC: "O ônus da prova incumbe: I. ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito; (...).", não se tratando, o caso em tela, de exceção a ser imposta a inversão desse ônus, como pretende o recorrente.
> Dessa forma, irretocável a decisão ora combatida.

De igual modo, elucidativa a transcrição ao seguinte trecho da sentença (fls. 142-

> Não se olvida a inexistência de controvérsia quanto ao negócio jurídico de compra e venda, justamente porque as partes confirmaram a existência do ajuste a materializado pelo instrumento acostado às fls.11/12, mas não há prova da quitação do preço pelo autor.
> Enfaticamente, o autor afirma ter realizado o pagamento de todas as parcelas ajustadas, mas em nenhum momento comprovou a quitação, sendo preciso ressaltar que o autor se limitou ao requerimento de julgamento antecipado, escanteando a possibilidade de o produzir outras provas.
> Registre-se que "a quitação, que sempre poderá ser dada por instrumento particular, designará o valor e a espécie da dívida quitada, o nome do devedor, ou quem por este pagou, o tempo e o lugar do pagamento, com a assinatura do credor, ou do seu o, representante" (CC, art. 320). Todavia, inexiste nos autos qualquer documento comprobatório da quitação, bem como não há qualquer fato ou circunstância capaz de indicar a ocorrência do pagamento integral do preço. Aliás, a comprovada a notificação expedida pelo autor aos demandados não é prova de quitação.
> Prosseguindo, toda discussão acerca das notas promissórias e cheques perde relevância na medida em que, seja qual for o título, a cártula seria resgatada pelo devedor na ocasião do pagamento da respectiva parcela, e o fato é que o autor não as possui. Se nem as notas promissórias nem os cheques estão em seu poder, remanesce incólume a conclusão de que não pagou as últimas seis parcelas representadas pelos referidos títulos, não sendo demais repetir que o autor não demonstrou interesse em produzir provas (fls.110).
> Como a adjudicação compulsória pressupõe o pagamento integral do preço, haja vista que "nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro" (CC, art.476), a improcedência é medida de rigor.

Nesse contexto, tem-se que o provimento do pleito recursal demandaria que a premissa acima disposta fosse derruída. Para tanto, todavia, revelar-se-ia necessária a

reanálise de matéria fático-probatória, em ordem a aferir a alegada existência de quitação.

Trata-se, contudo, de providência vedada em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas 05/STJ e 07/STJ. Precedentes:

> PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 535, II, CPC/1973. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. QUITAÇÃO DO DÉBITO. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.
> (...)
> **4. A revisão dos fundamentos do acórdão recorrido implica adentrar em matéria fática, vedada pelo óbice da Súmula 7 do STJ.**
> **5. O acolhimento da pretensão recursal, no toante a existência de quitação do débito, demandaria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos.**
> 6. Agravo interno não provido.
> (AgInt no AREsp 1036536/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/04/2017, DJe 03/05/2017)
>
> PROCESSO CIVIL. ADMISSIBILIDADE. NÃO IMPUGNAÇÃO DE FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA N. 284/STF. CIVIL. HIPOTECA. SÚMULA N. 308/STJ. CESSÃO FIDUCIÁRIA. SUB-ROGAÇÃO. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. QUITAÇÃO COMO PRESSUPOSTO. NÃO OCORRÊNCIA DE JULGAMENTO EXTRA PETITA. AFERIÇÃO DA EXISTÊNCIA DE QUITAÇÃO E REVISÃO DE HONORÁRIOS. SÚMULA N. 7/STJ.
> (...)
> 6. A quitação do preço do bem imóvel pelo comprador constitui pressuposto para postular sua adjudicação compulsória, consoante o disposto no art. 1.418 do Código Civil de 2002.
> 7. Configurada a sub-rogação legal prevista na Lei de Incorporação Imobiliária na hipótese em que o contrato de mútuo firmado com a construtora tem como garantia cessão fiduciária em favor do banco, a determinação judicial para que o promitente comprador efetue a quitação do valor devido à instituição financeira (*in casu*, por meio de repasses de recursos do FGTS de titularidade do promitente comprador) não constitui julgamento extra petita, pois a prévia quitação é pressuposto do deferimento do pleito de adjudicação compulsória.
> **8. Concluir que os promitentes compradores não efetuaram a quitação do preço avençado em favor da incorporadora, tanto para reconhecimento de julgamento extra petita quanto para aferição da aplicação da exceção do contrato não cumprido, demanda o reexame do conjunto fático-probatório dos atos, o que é vedado em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.**
> (...)
> 10. Recurso especial de Moro Construções Civis Ltda. não conhecido.
> Recurso especial de Danilo Alves da Silva e Outros parcialmente conhecido e desprovido.
> (REsp 1601575/PR, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/08/2016, DJe 23/08/2016)
>
> EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO

> REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ALEGADA OFENSA AO ART. 333, I, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. COMPROVAÇÃO DE QUITAÇÃO DO DÉBITO DEMONSTRADA. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.
> (...)
> **2. O Tribunal de origem, com base nas provas constantes dos autos e nos termos das cláusulas avençadas, reconheceu expressamente que o negócio jurídico - contrato particular de compromisso de compra e venda - foi entabulado sem nenhum vício de consentimento e que houve a total quitação do débito reclamado. Desse modo, a alteração do julgado encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 desta Corte.**
> 3. Embargos declaratórios recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento.
> (EDcl no AREsp 483.987/ES, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 10/03/2015, DJe 07/04/2015)

Nesse sentido, afigura-se inadmissível o presente recurso especial.

3. Por fim, quanto à divergência jurisprudencial alegada, este Tribunal Superior tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7 do STJ impede o exame do dissídio, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa o Tribunal de origem. Nesse sentido, confira-se: AgRg no AREsp 786.906/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 16/05/2016; AgRg no AREsp 463.390/MT, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe 26/03/2014).

4. Ante o exposto, com fulcro no art. 932 do CPC/2015 c/c Súmula 568/STJ, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 18 de fevereiro de 2019.

MINISTRO **MARCO BUZZI**
Relator