AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.492.724 - RJ (2019/0117700-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE	:	BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADO	:	JOSÉ ANTÔNIO MARTINS E OUTRO(S) - RJ114760
AGRAVADO	:	MIRZA DUARTE VARGAS
ADVOGADO	:	MARCELO PEIXOTO SOARES E OUTRO(S) - RJ142378
AGRAVADO	:	MARIA DE LOURDES VAZ
ADVOGADO	:	JORGE VACITE FILHO - RJ014236

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado por BANCO BRADESCO S/A contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no art. 105, inciso III, alínea *a*, da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, assim ementado:

> CIVIL PROCESSUAL CIVIL AÇÃO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA LEGITIMIDADE PASSIVA DAQUELE QUE FIGURA COMO PROPRIETÁRIO NO RGI REQUISITOS PREENCHIDOS
>
> A ação de adjudicação compulsória tem lugar quando inadimplente o promitente vendedor, recusando-se a entrega do bem ou transferência da propriedade. Demanda proposta em face dos cessionários e do proprietário.
>
> Jurisprudência maciça no sentido da legitimidade somente do promitente vendedor. Não obstante as sucessivas cessões realizadas, o primeiro réu, Banco Bradesco, é o titular do domínio sobre o bem.
>
> Legitimidade do cessionário para mover a ação de adjudicação compulsória diretamente contra o promitente vendedor, em cujo nome se encontra registrado o imóvel no RGI.
>
> Requisitos preenchidos. Sentença de procedência para decretar a adjudicação compulsória em favor da parte autora. Desprovimento do recurso que perseguia a reversão do julgado. Unânime.

Quanto à primeira controvérsia, pela alínea *a* do permissivo constitucional, alega violação dos arts. 17 e 485, VI, do CPC, no que concerne à ilegitimidade passiva da instituição financeira, trazendo os seguintes argumentos:

> Nobres Ministros, conforme já explanado nos autos, o Banco/Recorrente é parte ilegítima para figurar no polo passivo da presente.
>
> Desta forma, de acordo com o contrato de compra e venda acostado às fls. 11/12 dos autos, e abaixo colacionado, constata-se que a relação contratual de aquisição do imóvel em discussão ocorreu somente entre a autora, recorrida, e a segunda demandada MARIA DE LOURDES VAZ

> [...]
>
> Ademais cumpre esclarecer que, conforme consta na matrícula do imóvel abaixo colacionado o Banco recorrente não é o proprietário do imóvel. Em 28/12/1979 o então proprietário Bradesco Rio S/A Crédito Imobiliário vendeu o imóvel em questão para Carlos e Mercedes e estes, por sua vez, deram o referido imóvel em caução ao Banco.
>
> Entretanto nobres Ministros, a referida garantia foi cancelada em 06/03/1997, conforme autorização datada de 10/01/1997. verificada na certidão do imóvel abaixo colacionada. (fls. 234 e 236).

Quanto à segunda controvérsia, pela alínea *a* do permissivo constitucional, alega violação do art. 373, I e § 1º, do CPC, no que concerne à ausência de comprovação da atual propriedade do bem, trazendo os seguintes argumentos:

> De qualquer sorte, a atual comprovação de propriedade do imóvel em questão seria única e exclusivamente do recorrido.
>
> Logo de plano, é importante notar que a pretensão do Recorrente não é o reexame das provas, mas a de discutir a errônea aplicação pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro no que diz respeito ao disposto no art. 373, do Código de Processo de 2015, na medida em que há clara má-valoração das provas.
>
> Portanto, a pretensão do recorrente não é a reanálise das provas dos autos, mas sim que ocorra uma adequada valoração das provas dos autos, em especial para que a comprovação de propriedade do imóvel em questão deveria ser responsabilidade única e exclusivamente do recorrido.
>
> [...]
>
> Destarte, da forma como prolatada a decisão há evidente negativa de vigência ao disposto no artigo 373, I, do CPC/2015, o que dá ensejo ao apelo extremo em conformidade com o que dispõe o art. 105, III, "a", da Constituição da República, devendo ser provido o recurso reconhecendo que os fatos constitutivos do direito do Autor devem ser comprovados pelo autor/recorrido (fls. 240/241).

Quanto à terceira controvérsia, pela alínea *a* do permissivo constitucional, alega violação do art. 14, § 3º, II, do CDC, sem trazer qualquer argumento para justificá-la.

É o relatório. Decido.

Quanto à primeira controvérsia, na espécie, incide o óbice da Súmula n. 5 do STJ (“A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial”), uma vez que a pretensão recursal demanda reexame de cláusulas contratuais.

Nesse sentido: “E mesmo se superado tal obstáculo, constata-se que a controvérsia foi dirimida pelo Tribunal *a quo* com base na análise e interpretação de

cláusulas contratuais, fato esse que impede o exame da questão por esta Corte, em face da vedação prevista na Súmula n. 5/STJ" (AgInt no AREsp n. 1.298.442/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 14/12/2018).

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgInt nos EDcl no REsp n. 1.476.562/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe de 22/3/2019; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.278.998/MG, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe de 20/3/2019; AgInt no AREsp n. 1.297.507/SC, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 26/2/2019; e AgInt no REsp n. 1.768.401/SP, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe 4/2/2019.

Ademais, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"), uma vez que a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

Nesse sentido: "O recurso especial não será cabível quando a análise da pretensão recursal exigir o reexame do quadro fático-probatório, sendo vedada a modificação das premissas fáticas firmadas nas instâncias ordinárias na via eleita. (Súmula 7/STJ)" (AgRg no REsp n. 1.773.075/SP, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJe de 7/3/2019).

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgRg no AgRg no AREsp n. 1.374.756/BA, relatora Ministra Laurita Vaz, Sexta Turma, DJe de 1º/3/2019; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.356.000/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 6/3/2019; e REsp n. 1.764.793/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 8/3/2019.

Quanto à segunda controvérsia, incide o óbice das Súmulas n. 282/STF e 356/STF, uma vez que a questão não foi examinada pela Corte de origem, tampouco suscitou a referida matéria em sede de embargos de declaração opostos às fls. 213/214, para tal fim. Dessa forma, ausente o indispensável requisito do prequestionamento.

Nesse sentido: REsp n. 1.160.435/PE, relator Ministro Benedito Gonçalves, Corte Especial, DJe de 28/4/2011; AgInt no AREsp n. 1.339.926/PR, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 15/2/2019; e REsp n. 1.730.826/MG, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 12/2/2019.

Quanto à terceira controvérsia, incide o óbice da Súmula n. 284/STF, uma

vez que a parte recorrente não demonstra, de forma direta, clara e particularizada, como o acórdão recorrido violou o dispositivo de lei federal apontado, o que atrai, por conseguinte, a aplicação do referido enunciado: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Nesse sentido, esta Corte Superior de Justiça já se manifestou no sentido de que a "argumentação recursal em torno de normas infraconstitucionais não pode ser meramente genérica, sem o desenvolvimento de teses efetivamente vinculadas a elas e sem a demonstração objetiva de como o acórdão recorrido as teria violado. Incidência da Súmula 284/STF" (REsp n. 1.293.548/SP, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe de 26/6/2018).

Confiram-se ainda os seguintes julgados: REsp n. 1.442.952/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe de 3/2/2017; EDcl no AgRg no AREsp n. 422.103/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 13/10/2014; AgRg no AREsp n. 413.345/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, DJe de 22/10/2015; e AgRg no AREsp n. 634.545/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, DJe de 18/5/2015.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, **majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão de justiça gratuita.**

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 30 de maio de 2019.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente