TutPrv no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.333.199 - SP (2018/0185325-2)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
REQUERENTE	:	MARIA THEREZA MARI SOLE
REQUERENTE	:	MIGUEL ANTONIO SOLE
REQUERENTE	:	MARINE SOLE
ADVOGADO	:	LAÉRCIO TRISTÃO - SP053920
REQUERIDO	:	JOSE DA COSTA MEDEIROS
REQUERIDO	:	THEREZINHA D AURIA DEGASPARI MEDEIROS
ADVOGADOS	:	DURVAL DELGADO DE CAMPOS E OUTRO(S) - SP089420 MIRIAM MEDEIROS PIRASSOLI - SP062457

DECISÃO

Esta medida de urgência foi requerida por MARIA THEREZA MARI SOLE, MIGUEL ATONIO SOLE E MARINE SOLE (MARIA THEREZA E OUTROS) objetivando, conforme consta da própria petição apresentada, *o imediato SOBRESTAMENTO da Ação de Usucapião que terceiros movem contra os agravados Maria Thereza Mari Sole, Miguel Antonio Sole e Marinê Sole, nos autos do processo 1101172-32.2018.8.26.0100, distribuído para a E. 1ª Vara de Registro Públicos da Comarca de São Paulo, até final julgamento do presente AGRAVO* (e-STJ, fl. 506).

De acordo com os autos, o juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos formulados por MARIA THEREZA E OUTROS em ação na qual postularam a desconstituição do contrato de compra e venda de imóvel que firmaram com JOSÉ DA COSTA MEDEIROS E THEREZINHA D'AURIA DEGASPARI MEDEIROS (JOSÉ E OUTRA).

Os recursos especiais de ambas as partes foram manejados contra o acórdão que, julgando apelação interposta, deu provimento ao pedido de MARIA THEREZA E OUTROS e teve a seguinte ementa:

> *APELAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO ABSOLUTO. RESOLUÇÃO AUTORIZADA. DECLARAÇÃO DOS EFEITOS.*
> *1. Compromisso de compra e venda. Dação em pagamento de outro imóvel, futuro, e não dos direitos e obrigações que os compradores titularizavam sobre o bem. Também em razão da ausência de nova cessão destes direitos e obrigações, não se cogita de sub-rogação dos autores nos direitos que os réus supostamente possuíam sobre a unidade dada em pagamento. Quitação do preço que não se operou. Inadimplemento absoluto. Resolução que se impunha.*
> *2. Resolvido o contrato, devem as partes voltar ao estado anterior.*

> *3. No caso em exame, não é possível reconhecer a culpa dos réus pela frustração do negócio, porque o imóvel dado em pagamento não foi entregue pela construtora, por motivos alheios à vontade daqueles. Nessas condições, e presumindo-se que, desde março de 1992 os réus arcavam com 50% das despesas locaticias dos autores, afigura-se adequada a restituição integral do sinal, com correção monetária do desembolso e juros da citação, aí considerada somente a quantia referida na letra "A" da cláusula terceira do contrato, porque parte do preço foi destinada ao pagamento da intermediação do negócio e não pode ser restituída.*
> *Recurso provido para julgar procedente o pedido inicial e resolver a promessa de compra e venda celebrada entre as partes, nos termos explicitados; e julgar improcedente o pedido reconvencional.* (e-STJ, fls. 357/358).

Os embargos de declaração que se seguiram foram rejeitados.

O Tribunal de Justiça de São Paulo inadmitiu os especiais interpostos.

JOSÉ E OUTRA manejaram, então, este agravo em recurso especial.

MARIA THEREZA E OUTROS noticiaram agora, em suma, que, JOSÉ E OUTRA alienaram o imóvel objeto deste feito a ANTONIO DE DEUS VICENTE E MARIA ISABEL MOSQUERA OTERO VICENTE (ANTONIO E MARIA ISABEL) que, por sua vez, propuseram ação de usucapião do referido bem na qual reivindicaram a posse do imóvel.

Sustentaram, daí, que estão presentes os requisitos para a concessão da tutela de urgência, em razão de JOSÉ E OUTRA *terem alienado a terceiros o imóvel de propriedade dos agravados, do qual não tinham a titularidade ou o domínio da propriedade, objeto da presente lide e agravo* (e-STJ, fl. 505).

Formulou, então, pedido para sobrestar o andamento da ação de usucapião.

Este, em síntese, o relatório.

DECIDO O PEDIDO URGENTE.

Frise-se, inicialmente, que a concessão de tutela antecipada condiciona-se à existência dos requisitos do *periculum in mora* e do *fumus boni iuris.* Assim, quando presentes ambos os requisitos, que são fundamentais, não há dúvidas em que se conceda liminarmente a medida cautelar.

Ao caso, entretanto, faltam os elementos exigidos para o acolhimento da medida pleiteada.

Na hipótese dos autos o especial **não** foi admitido na origem, tendo sido interposto agravo em recurso especial - este AREsp nº 1.333.199.

Há no Superior Tribunal de Justiça, para casos assim, o firme entendimento de que apenas com a admissão do especial é que se inaugura a jurisdição desta Corte, não bastando, para tanto, a interposição do agravo em recurso especial.

Veja-se:

> *PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL CONTRA DECISÃO QUE INDEFERIU PLEITO PARA CONCESSÃO DE ORDEM LIMINAR. MEDIDA CAUTELAR. PRETENSÃO DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO A AGRAVO DE INSTRUMENTO DE RECURSO ESPECIAL NÃO ADMITIDO NA ORIGEM. AÇÃO CAUTELAR DE EXIBIÇÃO. DOCUMENTOS PROVENIENTES DE PROCESSO ADMINISTRATIVO. AGRAVO DE INSTRUMENTO QUE NÃO ATACA O FUNDAMENTO CONDUTOR DA DECISÃO AGRAVADA. APLICAÇÃO, POR ANALOGIA, DA SÚMULA 182/STJ. NÃO CONFIGURAÇÃO DO FUMUS BONI IURIS E DO PERICULUM IN MORA.*
>
> .....
>
> …
>
> *3. A impossibilidade de concessão de excepcional efeito suspensivo a agravo de instrumento que pretende destrancar a subida de recurso especial inadmitido pela instância de origem é assente no Superior Tribunal de Justiça. Esta Corte perfilha entendimento segundo o qual o juízo positivo de admissão do apelo nobre pelo Tribunal a quo é que inaugura a jurisdição do STJ. Dessarte, a simples interposição de agravo de instrumento não supera o óbice da inadmissão do recurso especial pela instância 'a quo' (Precedentes: AgRg na MC 13.655 – RO, Relatora Ministro Denise Arruda, Primeira Turma, DJ de 5 de maio de 2008 e EDcl no AgRg na MC 9.129 - SP, Relator Ministro Gilson Dipp, Quinta Turma, DJ de 28 de março de 2005).*
>
> .....
>
> …
>
> (AgRg na MC nº 15.015, Ministro BENEDITO GONÇALVES, DJe de 2/4/2009 - com destaque no original).

Somente em situações excepcionais é possível a concessão de efeito suspensivo a recurso especial não admitido pelo Tribunal de origem e, mesmo assim, apenas quando demonstrada a probabilidade de êxito do recurso, o risco de perecimento de direito ou teratologia no acórdão impugnado, o que, nos estreitos limites deste exame, não se vislumbra, de plano, neste caso.

Na hipótese dos autos, a Corte estadual deixou consignado, ao negar seguimento ao recurso especial de JOSÉ E OUTRA, que não foi demonstrada a ofensa

aos arts. 205, 296 e 459 do Código Civil, além de o alegado dissenso jurisprudencial não ter sido adequadamente comprovado.

Tais considerações dizem respeito, como dito antes, ao especial de JOSÉ E OUTRA, o que motivou a interposição deste agravo em recurso especial.

Note-se que a defesa dos interesses de MARIA THEREZA E OUTROS não se insurgiu contra a não admissão de seu recurso especial. Assim sendo, não parece ser da melhor técnica processual formular pedido neste feito.

Tal conclusão mais se robustece quando se verifica que a pretensão aqui deduzida não tem a mais mínima relação com a discussão que vem sendo travada desde a inicial, qual seja, a desconstituição do contrato de compra e venda.

De fato, se a defesa dos interesses de MARIA THEREZA E OUTROS entende que deve suspenso o andamento da ação de usucapião proposta contra eles por ANTONIO E MARIA ISABEL deve submeter tal desiderato ao juízo próprio, evidentemente, e não ao Superior Tribunal de Justiça em indevida supressão de instâncias.

Ainda que assim não fosse, não foram trazidos argumentos bastantes e suficiente que comprovassem a existência de sinal de bom direito e de perigo na demora que demonstrassem o efetivo risco de dano de difícil reparação, o que não é de molde a permitir o deferimento do pleito apresentado..

Nessas condições, porque ausentes os requisitos indispensáveis, **INDEFIRO O PEDIDO DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO FORMULADO.**

Comunique-se o inteiro teor desta decisão ao Juízo da 9ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana - Comarca de São Paulo/SP (Processo nº 0030797-05.2013.8.26.0001) e ao Juízo da 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível - Comarca de São Paulo/SP (Processo nº 1101172-32.2018.8.26.0100).

Publique-se.

Brasília, 14 de junho de 2019.

MINISTRO MOURA RIBEIRO
RELATOR