AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.494.990 - SP (2019/0121698-5)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	EULA DAVINA DA COSTA
ADVOGADO	:	ANDRÉ LUIZ PIOVEZAN E OUTRO(S) - SP157806
AGRAVADO	:	SINDICATO DOS FUNCIONÁRIOS E SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CÂNDIDO MOTA E REGIÃO-SP
ADVOGADO	:	SERGIO CERQUEIRA RIBEIRO MELLO E OUTRO(S) - SP124378

EMENTA

CIVIL. **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL MANEJADO NA ÉGIDE DO NCPC.** ADJUDICAÇÃO. ALEGAÇÕES DE FALSIDADE DOCUMENTAL; EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO E LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENCONTRA ÓBICE NAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

SINDICATO DOS FUNCIONÁRIOS E SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CÂNDIDO MOTA/SP (SINDICATO) ajuizou açaõ de adjudicaçaõ compulsória contra EULA DAVINA DA COSTA (EULA) tendo por objeto contrato particular de compromisso de compra e venda de imóvel.

EULA contestou e reconviu.

A sentença julgou procedente o pedido de adjudicação compulsória e improcedente a reconvenção.

EULA interpôs recurso de apelação assim apreciado:

> *Adjudicatória — Argumentos não enfrentados pela sentença não solapariam seu fundamento (CPC 489 § 1 °1k) — Nulidade por falta de fundamentação descabida — Compromitente vendedora Apelante alega que instrumento forjado com base em contrato de locação — Apelante firmou página final do instrumento sob o termo "vendedora" — Compromitente comprador Apelado pagou dívida da Apelante garantida com hipoteca, como se obrigara no contrato — Ausência de rubrica nas páginas iniciais e identificação de nomes de testemunhas subscritoras prescindíveis (CC 107) — Instrumento autêntico — Adjudicação devida — Recurso improvido* (e-STJ, fl. 492).

Os embargos de declaração foram acolhidos (e-STJ, fls. 515/521).

EULA interpôs recurso especial com base no art. 105, III, *a*, da CF,

onde alegou violação dos arts. 171 II e 476 do CC/02 , 16, 18, 333, I, 390, 395, 420, 585, II, CPC/73; 494, II, do NCPC,16, § 1°, do Decreto Lei n° 58/1937; pelos fundamentos assim sintetizados (1) o contrato apresentado é falso; (2) inexistir prova do pagamento; (3) as páginas iniciais do contrato não contém a rubrica das partes como consta de outro instrumento semelhante; (4) as testemunhas do negócio não foram identificadas; (5) o imóvel constar como locado para a Prefeitura; (6) o recorrido não apresentou quitação do negócio o que desobriga a recorrente a entregar o imóvel (exceção do contrato não cumprido); (7) deve ser aplicada a pena por litigância por má-fé.

Sem contrarrazões.

O Tribunal de origem inadmitiu o apelo nobre por não ter sido demonstrada a infringência dos preceitos arrolados.

EULA ingressou com agravo em recurso especial onde assevera que o recurso preenche os requisitos à sua admissibilidade e reitera os seus fundamentos.

Não foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

DECIDO.

A irresignação não pode prosperar.

De plano, vale pontuar que o recurso ora em análise foi interposto na vigência do NCPC, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

Das alegações de violação aos arts. 71 II e 476 do CC/02 , 16, 18, 333, I, 390, 395, 420, 585, II, CPC/73; 494, II, do NCPC,16, § 1°, do Decreto Lei n° 58/1937, por **(1)** o contrato apresentado é falso; **(2)** inexistir prova do pagamento; **(3)** as páginas iniciais do contrato não contém a rubrica das partes como consta de outro instrumento semelhante; **(4)** as testemunhas do negócio não foram identificadas; **(5)** o imóvel constar como locado para a Prefeitura; **(6)** o recorrido não apresentou quitação do negócio o que desobriga a recorrente a entregar o imóvel (exceção do contrato não

cumprido); **(7)** deve ser aplicada a pena por litigância por má-fé.

As irresignações de EULA foram repelidas pelo Tribunal local nos termos assim consignados:

> *Quanto à falsidade do contrato, não convence a Apelante.*
> *Em primeiro lugar, deve-se enfatizar que a firma da Apelante, reconhecida na mesma data da celebração dó negócio, consta sob a palavra "vendedora" no instrumento juntado pelo Apelado (fls. 387).' A narrativa da Apelante, de que teria sido levada a assinar contrato de locação posteriormente adulterado e transformado em compromisso de compra e venda, não explica por que a Apelante teria assinado como i "vendedora".*
> *Além disso, a ausência de rubrica nas páginas iniciais e o fato de as testemunhas não estarem identificadas não tira validade ~ do contrato, do qual não se exige forma especial (CC 107).*
> *Quanto ao preço, foi provada sua quitação tanto pela cláusula 1' do próprio instrumento, na qual a Apelante declara ter recebido a primeira prestação, como pelo pagamento da divida garantida pela hipoteca, enfim cancelada.*
> *Ainda que a parcela de R$10.000,00 não tivesse sido paga, a pretensão a seu pagamento estaria prescrita, pois, sendo o contrato) de 2001, aplica-se-lhe o prazo quinquenal das pretensões a dívidas líquidas constantes de instrumento particular a contar da entrada em vigor Ido CC atual, i. é 2003 (CC 206 § 5 0 I cc CC 2.028), concluindo-se pila J prescrição em 2008, muito antes da propositura da ação, em 2015.*
> *Este Tribunal vem entendendo que, prescrita a pretensão 'ao preço, há igualmente decadência do direito da compromitente vendedora a pleitear a resolução do negócio — e, por o acessório seguir o principal, extinto igualmente o direito da Apelante à exceção contrato não cumprido , restando ao Apelado o direito à adjudicação:*
> *(...)*
> *No mais, é inverossímil que a Apelante tenha deixado seu imóvel, que afirma ser seu único bem, na posse do Apelado por anos a fio sem qualquer tipo de remuneração em contrapartida. A narrativa do Apelado, subsidiada pelo instrumento do compromisso de comprai e venda e pelo pagamento da hipoteca, oferece muito mais poder explicativo que as alegações da Apelante, que de resto não justificou por que assinou como "vendedora" ou permaneceu tanto tempo sem seu imo ~ el, nem ofereceu evidência ,de que não prometera vender o bem, mas apenas alugá-lo.*
> *No mais, noto que o fato de o imóvel constar como alugai o para a Fazenda municipal (fls. 258) não comprova o fato em si (que o imóvel estava alugado), à medida que o documento público faz prol a apenas dos fatos ocorridos diante do servidor (CPC 405). Era*

> *necessário que a Apelante demonstrasse de outras maneiras sua alegação.*
> *Enfim, o pedido de litigância de má-fé restou prejudicado ante o convencimento pela versão dos fatos apresentada pelo Apelado* (e-STJ, fls. 495/497).

A revisão das conclusões do acórdão estadual à luz da fundamentação deduzida no recurso especial encontra-se impedida nas Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **NÃO CONHECER** do recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 13 de junho de 2019.

MINISTRO **MOURA RIBEIRO**

Relator