AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.484.872 - SP (2019/0102000-8)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE	:	DOMINGOS BRUSASCO
AGRAVANTE	:	ANTONIA BORGES BRUZASCO - POR SI E REPRESENTANDO
REPR. POR	:	ARTUR BORGES - CURADOR
ADVOGADO	:	LUÍS EUGÊNIO BARDUCO E OUTRO(S) - SP091102
AGRAVADO	:	ANTONIO CARLOS ROSSI
AGRAVADO	:	MARIA DA GRACA JACOMINI ROSSI
AGRAVADO	:	FRANCISCO DE ASSIS GUERREIRO
ADVOGADOS	:	RUBENS FALCO ALATI FILHO E OUTRO(S) - SP112793
		PATRICIA NOEMIA G AYALA ABRAMOVICH - SP132324
		LUCAS SARTORI FAGUNDES - SP300412
		LARISSA BERNARDES DE SOUZA - SP303355

EMENTA

CIVIL. **AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL MANEJADO NA ÉGIDE DO NCPC.** ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO A PRECEITOS LEGAIS NÃO DEBATIDOS PELO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 282 DO STF. PRETENSÃO RECURSAL OBSTADA PELAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

DECISÃO

ESPÓLIO DE DOMINGOS BRUZASCO e ANTÔNIA BORGES BRUZASCO (ESPÓLIO e outra) ajuizaram ação de anulação de escritura de compra e venda de imóvel cumulada com ação de anulação de registro imobiliário e reivindicatória e declaratória de domínio contra ANTONIO CARLOS ROSSI e outros (ANTONIO e outros).

A sentença de improcedência dos pedidos foi confirmada pelo Tribunal estadual nos seguintes termos:

> *Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico cc Reivindicatória e Declaratória de Domínio - Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda juntado não demonstra a concretização do negócio Existência de lacunas - Prova documental não corrobora a efetivação do negócio jurídico - Terceiro adquirente de boa fé Ausência de comprovação de eventual simulação - Prova testemunhal vaga e imprecisa - Sentença mantida - Recurso improvido* (e-STJ, fl. 402).

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 424/426).

ESPÓLIO e outra interpuseram recurso especial com base no art. 105, III, *a*, da CF, onde alegaram violação dos arts. 373, II, 408, 411, III, 412 e 430 do NCPC; 319, 320 do CC/02; 1.126 do CC/1916 e Decreto-lei 58/37, pelos seguintes fundamentos (1) má valoração da prova dos autos; (2) o ônus de provar a falsidade do contrato apresentado pelos recorrentes e que o pagamento não se efetivou é dos recorridos; (3) o contrato particular de compromisso de compra e venda atendeu aos requisitos legais para sua validade.

Sem contrarrazões.

O Tribunal de origem inadmitiu o apelo nobre por (1) não ter sido demonstrada a violação dos preceitos arrolados; (2) deficiência na fundamentação da insurgência fundada no DL 58/37; (3) incidir a Súmula nº 7 do STJ.

ESPÓLIO e outra ingressaram com agravo em recurso especial sustentando (1) foi demonstrada a violação dos artigos indicados no recurso; (2) o DL 58/37 foi inteiramente ofendido não se fazendo necessária a menção de todos os preceitos de forma específica; (3) não se aplicar a Súmula nº 7 do STJ.

Não foi apresentada contraminuta.

É o relatório.

DECIDO

A irresignação não merece 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.*

(1) Da violação dos arts. 373, II, 408, 411, III, 412 e 430 do NCPC; 319, 320 do CC/02; 1.126 do CC/1916 e DL 58/37

O Tribunal estadual negou provimento à apelação conforme fundamentação assim consignada:

Inicialmente, anoto que o Magistrado não tirou suas próprias conclusões, mas apenas julgou o feito com base nas provas constantes do processo.

Pelo princípio da congruência deve a sentença ater-se ao pedido dos Autores, porém nada impede que o Magistrado fundamente a decisão em questão relevante, ainda que não impugnada especificamente pelos Réus.

Na procedência ou improcedência da demanda deve ser o proferida com base no conjunto probatório trazido aos autos e, mediante analise das provas.

De fato, inexiste comprovação da efetiva celebração do compromisso de compra e venda nos termos do instrumento de fls. 15/16, tampouco do conhecimento do correu acerca da existência e validade de tal instrumento.

Cumpre ressaltar que o ônus da prova incumbe a quem alega o fato, ônus do qual os Autores não se desincumbiram.

Com relação ao instrumento de fls. 15/16, de forma alguma comprova a concretização do negócio jurídico; a uma, porque não indica . a que titulo foi adquirida a propriedade; a duas, porque a falta de data não pode ser presumida, absolutamente e, a três porque sequer foi assinado por testemunhas.

Nada impede que realmente as partes tenham em algum momento compromissado a venda do imóvel, porém inexiste provas de que o negócio realmente se concretizou, sendo certo que o documento de fls. 15/16 é absolutamente inútil para o fim a que se destina.

Urge salientar que os Apelantes não trazem qualquer prova documental a demonstrar que respondiam por despesas relativas ao bem, ou até mesmo que a propriedade era declarada no respectivo informe de rendimentos prestado a Receita Federal pelo "de cujus".

Por outro lado, os corréus Antonio Carlos Rossi e Maria da Graça Jacomini Rossi comprovam a efetiva propriedade do imóvel, conforme Registro 03 da matrícula - fls. 17/17 verso e declarações de bens e renda (fls. 76, 81, 97, 115, 126 e 137).

Da mesma forma, o valor indicado no instrumento de venda do bem ao corréu Francisco de Assis Guerreiro não leva, por si só, a constatação de simulação, até porque como indicado pelo próprios apelantes na peça recursal pode ter sido utilizado para fins de evitar o pagamento de imposto sobre o lucro, em razão do valor do bem declarado no informe de rendimento do corréu Antonio Carlos Rossi, o que não cabe se analisar nestes autos.

Por fim, a boa -fé do terceiro adquirente se presume, deixando os Apelantes de comprovar a existência de má-fé na aquisição do bem pelo Sr. Francisco.

No mais, a prova oral não conseguiu demonstrar a propriedade dos Autores relativa a 50% do bem, anotando-se que as partes

> *desistiram dos depoimentos pessoais. (fls. 284).*
> *(...)*
> *Por fim, embora os Apelantes aleguem que a testemunha José Osvaldo Sabadini tenha confirmado o pleito inicial, tal fato não corresponde ao depoimento. O fato de o Sr. Domingos ter cabeças de gado na terra e manter sociedade com o correu Antonio, não indicou que a terra era de ambos, até porque quando indagado acerca de tal questão afirmou não ter conhecimento se as terras pertenciam a eles em sociedade.*
> *Enfim, os documentos juntados e a prova testemunhal não assistem minimamente a causa dos Apelados* (e-STJ, fls 404/408).

No ponto, observa-se que os preceitos citados não foram objeto de apreciação pelo Tribunal de origem, ressentindo-se do necessário prequestionamento, pressuposto inafastável ao conhecimento do apelo nobre.

Acrescente-se, que é exigência contida na própria previsão constitucional de interposição do recurso especial que a matéria federal tenha sido decidida em única ou última instância.

Não basta à parte discorrer sobre o dispositivo legal que entende infringido. É imprescindível que a Corte recorrida tenha emitido juízo de valor sobre o referido preceito, o que não ocorreu na hipótese examinada.

No caso, incide a Súmula nº 282 do STF.

Ademais, registre-se que ainda que se pudesse ultrapassar o referido óbice sumular, melhor sorte não ampararia os recorrentes, na medida em que a pretensão recursal esbarra 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), 12 de junho de 2019.

MINISTRO **MOURA RIBEIRO**

Relator