

# *Superior Tribunal de Justiça*

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1417639 - SP  
(2018/0334825-5)**

**RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**  
**AGRAVANTE : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS QUATRO**  
**IRMAOS DE ITAPETININGA LTDA**  
**ADVOGADO : ANDREI BRIGANÓ CANALES - SP221812**  
**AGRAVADO : VANIA REGINA VIEIRA**  
**ADVOGADO : HELIO BRANDINO DO NASCIMENTO JUNIOR -**  
**SP264928**

## **EMENTA**

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. VALORES ACORDADOS. PAGAMENTO. TAXA DE OCUPAÇÃO INDEVIDA. BENFEITORIAS. COMPROVAÇÃO. AUSÊNCIA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.
3. Na hipótese, rever as conclusões do acórdão recorrido acerca do efetivo pagamento dos valores devidos no contrato, do descabimento da cobrança da taxa de ocupação e da ausência de comprovação das benfeitorias realizadas demandaria o reexame de cláusulas contratuais e de matéria fático-probatória, procedimentos inadmissíveis em recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

## **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 30 de setembro de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva - Relator