

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.518.534 - MG (2019/0154611-6)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : JOÃO CLÁUDIO MIRANDA MOREIRA
AGRAVANTE : MARIA REGINA MIRANDA MOREIRA HERINGER
ADVOGADOS : LUIZ FERNANDO VALLADAO NOGUEIRA E OUTRO(S) -
MG047254
MARCUS DE LIMA MOREIRA - MG015831
RAQUEL FAGUNDES MOREIRA - MG075951
AGRAVADO : JANAINA MARA MALTA MOREIRA
ADVOGADOS : ALEX GUERRA E OUTRO(S) - MG095896
DANILO NEPOMUCENO GUERRA - MG114523
VANESSA CHAVES LESSA LOPES - MG153282
INTERES. : ALESSANDRO MOREIRA DE CARVALHO
ADVOGADO : WELLINGTON DE CASTRO TEIXEIRA - MG114348
INTERES. : ORLANDO HENRIQUES MONTEIRO - ESPÓLIO
INTERES. : MARIA LUCIA DE OLIVEIRA MONTEIRO
ADVOGADO : LEANDRO EDUARDO FONSECA PAULA - MG099459

DECISÃO

Cuida-se de agravo (art. 1.042, NCPC), interposto por JOÃO CLÁUDIO MIRANDA MOREIRA e MARIA REGINA MIRANDA MOREIRA HERINGER, em face de decisão que inadmitiu o recurso especial dos insurgentes.

O apelo extremo, manejado com amparo na alínea "a" do permissivo constitucional, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado (fl. 432, e-STJ):

Provada a simulação, a declaração de nulidade da escritura pública de compra e venda de imóvel, nulidade absoluta, não pode ser convalidada, pois, não pode subsistir o ato inválido na sua substância.

v.v.: AÇÃO ANULATÓRIA - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - SIMULAÇÃO - PROVA - EFICÁCIA ATRIBUÍDA AOS REAIS ADQUIRENTES - DIVÓRCIO - PARTILHA - SUCUMBÊNCIA PARCIAL - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - ADEQUAÇÃO QUANTITATIVA - NECESSIDADE - CONTRADITAS - AGRAVOS RETIDOS - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ.

A escritura pública de compra e venda de imóvel, alcançada por simulação consistente em fazer figurar como comprador pessoa alheia ao negócio jurídico realizado, de modo a excluir o imóvel de partilha conjugal decorrente de divórcio, comporta acerto de vontades, para que dela passe a constar os reais compradores, e, possa ser regularmente partilhado. A sucumbência parcial enseja honorários advocatícios proporcionais ao êxito da causa, adequação quantitativa que exige máxima razoabilidade técnica, para que não se crie um sócio na causa. Inexistente a suspeição de testemunhas por suposta amizade íntima e manifesto interesse na causa, os agravos retidos de combate à rejeição das contraditas desafiam improcedência. A simulação descortinada pela prova produzida em contraditório judicial não enseja litigância de má-fé. A defesa técnica em juízo de tese contrária à deduzida na inicial não pode ser eleita fato gerador

Superior Tribunal de Justiça

de litigância de má-fé.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados pelo acórdão de fls. 469-474, e-STJ.

Nas razões do recurso especial (fls. 477-490, e-STJ), os insurgentes apontam violação aos arts. 215 e 227, parágrafo único do CC e 405 e 444 do CPC/15, sustentando, em síntese, que não houve suposta simulação na compra e venda do imóvel realizada entre os irmãos.

Sem contrarrazões (fl. 507, e-STJ).

Em juízo de admissibilidade, o Tribunal *a quo* negou seguimento ao recurso especial (fls. 509-513, e-STJ), dando ensejo a interposição do presente agravo (fls. 516-523, e-STJ).

Não foi apresentada contraminuta, conforme certificado à fl. 541, e-STJ.

É o relatório.

Decido.

A irresignação não merece prosperar.

1. Com efeito, a Corte de origem, com base na análise do acervo fático probatório dos autos, concluiu pela existência de simulação no negócio jurídico celebrado, nos seguintes termos (fls. 440-447, e-STJ):

[...]

A apontada escritura pública de compra e venda do imóvel retrata uma simulação, foi lavrada em 18/05/2010, indicando como preço de venda pago R\$ 17.343,30 (f. 23-23v.).

A avaliação de mercado do referido imóvel em 16/08/2011 indicou as quantias de R\$ 1.100.000,00 (f. 26), R\$ 1.200.000,00 (f. 27) e R\$ 1.050.000,00 (f. 28).

A prova oral (f. 142-153 e f. 194-197- f. 218) revela que o esposo de Maria Regina Miranda Moreira não sabia da compra do imóvel objeto da lide, sequer se lembra de ter ido ao cartório assinar escritura, e só descobriu que estava em nome da esposa na época da separação, imóvel do qual abriu mão, pois não tinha condição de comprar, e não sabe se a esposa teria (f. 116).

A viúva do vendedor (f. 147) disse que foi proprietária do imóvel objeto da lide, vendido a Maria Regina Miranda Moreira, não sabendo o valor, e que o negócio foi feito por Orlando, que gerenciava os negócios dele.

Os depoimentos de f. 148-153 e f. 197 contam a aquisição do imóvel objeto da lide feita pelo apelante principal João Cláudio Miranda Moreira, dentro de um contexto social de cidade pequena, onde os fatos são comentados, muitas das vezes com significativo peso de realidade, embora diversos quanto à forma legal.

As fotografias juntadas (f. 206-211) retratam obras no imóvel de porte grande, própria de empresário, pelo que compatíveis com os preços da avaliação de mercado do imóvel em 2011 (f. 26-28), e incompatíveis com o preço constante da escritura pública de compra e venda lavrada em 2010 (f. 23-23v.).

Os documentos juntados em sede recursal (f. 254-271) indicam o valor venal do imóvel (f. 254-256) próximo daquele constante da escritura pública de compra e venda (f. 23-23v.), bem como declarações de imposto de renda da compradora Maria Regina Miranda Moreira (f. 258-271), com a indicação de compra do imóvel objeto da lide (f. 265), mas desprovida de

Superior Tribunal de Justiça

renda que desse validade a esse fato jurídico (f. 258-263).

A justificativa contábil para a aquisição do imóvel objeto da lide seria um empréstimo feito de R\$ 50.000,00 a pessoa física de Onila Raquel Guerra (f. 265), cuja prova da efetiva transferência desse recurso não foi produzida.

Não bastava para a apelante principal Maria Regina Miranda Moreira, para justificar a compra do imóvel objeto da lide, anotar em imposto de renda a obtenção de um empréstimo de R\$ 50.000,00, mas provar que recebeu de quem disse ter tomado emprestado, por meio da juntada de extrato bancário, pois fato real, e não mera escrituração contábil, com a qual o fisco adere, num cenário frágil de regularidade formal, passível de verificação futura.

Com efeito, a apelante principal Maria Regina Miranda Moreira, ante a prova produzida em contraditório judicial, participou de simulação quanto ao imóvel objeto da lide, ao deixar que lhe fosse transmitido como meio de retirá-lo de partilha futura a que estava vinculado, porquanto bem do patrimônio conjugal do seu irmão, apelante principal João Cláudio Miranda Moreira, e da apelada Janaína Mara Malta.

[...]

Máxima e renovada vênua, não apenas a prova testemunhal serve de fundamento para o reconhecimento da simulação, mas também a prova com documentos que formam o conjunto probatório que se encontra nos autos e de livre convencimento do juiz.

Nesse contexto, rever tal entendimento, com o objetivo de acolher a pretensão recursal, notadamente quanto à ausência de vícios capazes de macular o negócio jurídico, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra no óbice contido nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido, transcrevem-se precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. TEMPESTIVIDADE DO RECURSO. RECESSO FORENSE. COMPROVAÇÃO POSTERIOR. POSSIBILIDADE. DECISÃO AGRAVADA RECONSIDERADA. MÉRITO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO. VIOLAÇÃO DE NORMA CONSTITUCIONAL. NÃO CONHECIMENTO. OMISSÃO E OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. EXAME DE VIOLAÇÃO DE SÚMULA EM RECURSO ESPECIAL. IMPOSSIBILIDADE. **TRIBUNAL A QUO ENTENDEU SER NULA A COMPRA E VENDA DE IMÓVEL REALIZADA MEDIANTE SIMULAÇÃO. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.** DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA E JURÍDICA. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. NOVO JULGAMENTO. RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

[...]

4. O Tribunal a quo concluiu pela nulidade do contrato de compra e venda do imóvel celebrado mediante simulação. A pretensão de alterar entendimento demandaria reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, conforme preceitua a Súmula 7/STJ.

Superior Tribunal de Justiça

[...]

7. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão ora agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para negar provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp 1143182/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 21/05/2019, DJe 05/06/2019) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE NULIDADE DE CONTRATO. ART. 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. INDICAÇÃO DE DISPOSITIVOS LEGAIS NÃO DEBATIDOS NA ORIGEM. SÚMULA 211 DO STJ. PRODUÇÃO DE PROVAS. LIVRE CONVENCIMENTO DO JULGADOR. REEXAME DE PROVAS. **SIMULAÇÃO DO NEGÓCIO. MATÉRIA DE PROVA E DA RELAÇÃO CONTRATUAL ESTABELECIDADA. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.**

[...]

4. O reconhecimento da existência de simulação do negócio jurídico demandaria reexame da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos. Incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1176425/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 26/03/2018) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REVOGAÇÃO DE MANDATO. **SIMULAÇÃO DE NEGÓCIO JURÍDICO.** AGIOTAGEM. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. **NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ.** AGRAVO NÃO PROVIDO. [...] 3. O acolhimento da pretensão recursal, no sentido de que a procuração outorgada seria válida e o negócio jurídico realizado entre as partes seria um compromisso de compra e venda, sem vícios, demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada pelo que dispõe a Súmula 7/STJ. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 223.243/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2016, DJe 01/02/2017) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE MÚTUO. CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO. INEXIGIBILIDADE. **SIMULAÇÃO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. MATÉRIA FÁTICA. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.**

1. Ação visando à declaração de inexigibilidade das cédulas de crédito bancário representativas de um suposto contrato de mútuo, visto que, segundo o autor, os valores que lhe foram repassados pela instituição financeira representariam luvas em decorrência da sua contratação para o cargo de gerente de negócios sênior. 2. **Modificar as conclusões do tribunal de origem, seja no tocante à existência de vícios capazes de macular a validade do contrato de mútuo e das próprias cédulas de crédito bancário, seja quanto à existência de litigância de má-fé, demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é**

Superior Tribunal de Justiça

vedado pela Súmula nº 7/STJ. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp 1331351/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2016, DJe 10/11/2016) [grifou-se]

PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. **AÇÃO ANULATÓRIA DE NEGÓCIO JURÍDICO. SIMULAÇÃO. DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL. DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. LEGITIMIDADE ATIVA DO INCRA. OCORRÊNCIA. COISA JULGADA. REEXAME DA EFETIVA EXISTÊNCIA DE SIMULAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.** [...] 4. **A análise da efetiva ocorrência da simulação do negócio jurídico que resultou no fracionamento da propriedade é questão relacionada com as circunstâncias fático-probatórias da lide, insuscetíveis de revisão na presente seara, consoante o óbice da Súmula 7/STJ.** 5. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp 1245898/PR, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/11/2015, DJe 23/11/2015) [grifou-se]

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECONHECIMENTO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. PARTILHA. BEM IMÓVEL OBJETO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA ENTRE OS COMPANHEIROS, NA CONSTÂNCIA DA UNIÃO ESTÁVEL. BEM EXCLUÍDO DA PARTILHA. [...] 3. Eventual discussão sobre a validade do negócio jurídico concluído pelos companheiros somente poderá ser realizada mediante ação própria. **Ademais, ainda que assim não fosse, a análise da alegada existência de vício, seja pelo não pagamento das parcelas contratadas, seja pela existência de simulação, implicaria o revolvimento do conjunto fático probatório, o que é defeso em sede de recurso especial. Incidência da Súmula 7/STJ.** [...] 5. Recurso especial não conhecido. (REsp 738.464/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/10/2009, DJe 02/02/2010) [grifou-se]

Desse modo, a análise das razões recursais e a reforma do aresto hostilizado, com a desconstituição de suas premissas como pretendem os recorrentes, especialmente acerca da validade do negócio jurídico firmado entre as partes, demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, incidindo o óbice contido nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. Do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 08 de outubro de 2019.

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator