

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.555.197 - SP (2019/0226420-0)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : **OSMAR ANTONIO DOMINGUES**
ADVOGADO : **JEFERSON CARMONA SCOFONI - SP241210**
AGRAVADO : **PEDRO HELIO GRANUSSO**
AGRAVADO : **SONIA REGINA DOS SANTOS GRANUSSO**
AGRAVADO : **ALEX GRANUSSO**
ADVOGADO : **SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M**

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por OSMAR ANTONIO DOMINGUES contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

"Reintegração de posse. Pedido veiculado em contrarrazões que não pode ser conhecido, porque veiculado pela via procedimento inadequada. Esbulho possessório não caracterizado. Autor que não demonstrou exercício anterior da posse da qual pretende proteção. Sentença de improcedência mantida. Verba honorária, devida pelo Autor, majorada para R\$ 1.500,00, com atualização monetária a partir do arbitramento e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a contar do trânsito em julgado do acórdão. Recurso não provido"(e-STJ fl. 905).

Nas razões do recurso especial, o recorrente aponta violação dos artigos 1206, 1784, 421, 1228, 884, do Código Civil e 168, I, "g", da Lei nº 6.015/1973.

Sustenta que acórdão violou o direito de posse do herdeiro, tendo em vista não ter concedido a ele a posse do imóvel objeto desta ação.

Argumenta que ao firmar contrato com os recorridos o pai do recorrente transferiu a posse para os mesmos, o que contraria o contrato firmado com a COHAB-SP, que proibia expressamente a transferência da posse ou propriedade. Assim, o contrato firmado entre o pai do recorrente e os recorridos não possui validade jurídica, pois o "de cujus" não poderia firmar referido contrato.

Sem contrarrazões, o recurso foi inadmitido na origem, resultando daí o presente agravo, no qual se busca o processamento do apelo nobre.

É o relatório.

DECIDO.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

Superior Tribunal de Justiça

A irresignação não merece prosperar.

No caso vertente, o tribunal de origem manteve os recorridos na posse do imóvel, com base nos seguintes fundamentos:

"(...)

No mérito, dispõe o artigo 926 do então vigente Código de Processo Civil, atual artigo 526 do novo Código de Processo Civil: 'O possuidor tem direito de ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado no de esbulho'. A posse defendida por essa via é a de fato e não a de direito.

Nas ações possessórias o que se examina é o fato da posse (jus possessionis) e não o direito à posse (jus possidendi). O possuidor é protegido por ser possuidor e não por ter algum direito à posse. Portanto, 'não basta ao Autor provar seu direito à posse: tem de provar que a exerceu de fato, ou que ainda a exerce' (ADROALDO F. FABRÍCIO, Comentários, RJ, Forense, 1980, v. 8. t. 3, p. 547, nº 369)" (JTACSP, 71/107). No mesmo sentido: RT, 254/302 e 219/374.

Não se olvide que, no juízo possessório, o que se discute é o fato da posse, que, por si, merece tutela, e, secundariamente, os títulos. Não basta ter título (RT, 538/73; RJTJESP-Lex, 19/69 e 73), é preciso ter posse.

Nesse sentido, correta a r. sentença, ao enunciar (págs. 861/862):

'Com efeito, pelos documentos probatórios trazidos aos autos, pela prova documental e oral, resultou comprovado que a razão está com os requeridos, uma vez que a parte autora, apesar do contrato de fls. 21/25, não é a efetiva possuidora do imóvel objeto do presente litígio e nem tampouco há nos autos prova estreme de dúvidas de que os réus são esbulhadores, porquanto não invadiram o imóvel. Os requeridos encontram-se na posse do bem em comento, lícitamente e de boa-fé, na qualidade de adquirentes, como comprovado pelo documento de fls. 134/138, o que rechaça a pretensão possessória da parte autora. E não é só, o autor não provou o fato constitutivo do seu direito, que é o alegado esbulho praticado pelos réus. A testemunha arrolada pelo autor não contribuiu para o deslinde do feito, mormente por ser esposa do autor e ter interesse direito na causa. Por sua vez, os réus através das provas documentais e testemunhais comprovaram a aquisição do imóvel de terceiros, que haviam adquirido o imóvel também de outros terceiros, que por sua vez tinha adquirido o imóvel do pai do autor. A testemunha Josué, em seu depoimento, afirmou ter vendido a posse do imóvel para os réus, corroborando as alegações da contestação. Da mesma forma, a testemunha Francisco Hermes, dono da imobiliária que intermediou as duas vendas do imóvel, confirmou que o pai do autor havia cedido os direitos sobre o bem para um terceiro. Verifica-se que todas as negociações foram realizadas através de contrato de gaveta, que são plenamente válidos perante as partes contratantes, não havendo se falar em nulidade dos contratos. O contrato de gaveta somente não possui validade perante a Cohab que não anuiu com a avença'.

Superior Tribunal de Justiça

Considere-se ainda que esbulho, no sentido legal, é o ato pelo qual uma pessoa é despojada da posse de um bem que tem consigo, mediante ato de terceiro, que a toma por meio de ato de força, sem que tenha qualquer direito sobre a coisa a legitimar seu ato. Na hipótese dos autos, conforme acima referido, os Réus encontram-se na posse do imóvel na condição de adquirentes de boa-fé, portanto não se pode falar em esbulho possessório.

É certo que os herdeiros do 'de cujus' ingressam na posse dos bens desde o momento do falecimento. Todavia, não cuidou o Autor de comprovar que seu falecido genitor se encontrava na posse de fato do bem imóvel descrito nos autos. Ademais, conforme é indicado na petição de abertura do inventário, o falecido genitor do Autor tinha residência na rua Buenos Aires n° 371, Parques das Nações, endereço diverso do imóvel indicado nos autos, a corroborar a assertiva de que transacionou o imóvel com terceiras pessoas.

Verifica-se, portanto, que a r. sentença atacada analisou de forma correta as questões suscitadas, com adequada fundamentação jurídica à hipótese dos autos, além de bem avaliar o conjunto probatório. Qualquer acréscimo que se faça aos seus bem lançados fundamentos constituiria desnecessária redundância, enquanto os demais argumentos suscitados não são suficientes para infirmar os fundamentos acima enunciados para a solução da lide" (e-STJ fls. 907-909).

Nesse contexto, a modificação do entendimento adotado pelo órgão colegiado demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do enunciado da Súmula n° 7/STJ.

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em R\$ 1.500,00 os quais devem ser majorados para R\$ 1.875,00 em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília, 26 de setembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator