

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.274.478 - DF (2018/0078926-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : ELDORADO HOTELARIA E TURISMO LTDA
ADVOGADOS : SÉRGIO MARCUS HILÁRIO VAZ - GO011020
PAULO SÉRGIO HILÁRIO VAZ - DF013834
ADRIANO SOARES BRANQUINHO - DF019172
ANDRÉ SOARES BRANQUINHO - MG089298
ELEONORA APARECIDA VASCONCELOS SANTANA E OUTRO(S)
- DF036823
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS AMAZONAS LTDA
ADVOGADOS : DAVI RODRIGUES RIBEIRO - DF023455
WILLIAN MARIANO ALVES DE SOUZA E OUTRO(S) - DF050961

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por ELDORADO HOTELARIA E TURISMO LTDA em desafio à decisão que inadmitiu recurso especial, este manejado com fundamento na alínea "a" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. ESTATUTO SOCIAL DA EMPRESA. EXIGÊNCIA DE ASSINATURA CONJUNTA DOS SÓCIOS PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS. PROCURAÇÃO. NEGÓCIO JURÍDICO. RECURSO IMPROVIDO.

- 1- O estatuto social da empresa exige a assinatura conjunta de todos os sócios para a alienação de imóveis.*
- 2- A procuração impugnada, por sua vez, atesta que os sócios poderiam, sozinhos, firmar compromisso de venda de bens.*
- 3- Uma procuração, ainda que seja lavrada por instrumento público, não tem o condão de derrogar o disposto no estatuto social de uma empresa.*
- 4- Em outras palavras, o estatuto social de uma empresa é a sua legislação regente, ou seja, faz lei entre os contratantes, havendo, inclusive, um procedimento formal para sua alteração, não podendo uma simples procuração prevalecer sobre um ato mais solene.*
- 5- Agravo interno prejudicado na medida em que o seu mérito está intimamente ligado com o que apreciado neste recurso.*
- 6- Agravo conhecido e improvido." (fls. 788/789, e-STJ)*

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados.

Nas razões do recurso, a parte recorrente alega violação dos arts. 300,

caput, do NCPC/2015, 108, 653, 657, 675, do Código Civil, sustentando, em suma, isto: (I) *"olvidou-se o e. TJDF que a procuração outorgada entre todos os sócios administradores da Recorrida gera o efeito jurídico de que, naquele ato de concessão dos imóveis da empresa em garantia fiduciária, CADA UM DOS SÓCIOS tenha efetivamente participado e assinado a Escritura de Confissão de Dívida, exatamente segundo exigido pelo estatuto social!. (...) O mandante não está presente fisicamente no ato da celebração do negócio, mas, juridicamente, é ele – o mandante - quem pratica o ato. Essa é exatamente a essência do instituto do mandato. Ora, se o mandatário age em nome próprio é evidente que se desvirtuam a natureza e a finalidade do contrato de mandato"* (fls. 831/832, e-STJ); (II) *"se os dispositivos que regulamentam o mandato e os seus efeitos tivessem sido observados e respeitados pelo Tribunal de origem, decerto não se vislumbraria qualquer probabilidade nas teses da Recorrida capaz de lhe agraciar com o deferimento da tutela de urgência"* (fl. 832, e-STJ); (III) *"(...) tratando-se o ato de alienação fiduciária de imóvel, é ululante que a forma exigida pela lei para que ele tenha plena validade jurídica é apenas aquela estipulada pelo artigo 108 do mesmo Código"* (fl. 834, e-STJ).

É o relatório. Passo a decidir.

Extrai-se dos autos que a parte ora recorrente interpôs agravo de instrumento contra decisão proferida pelo Juiz de Direito que deferiu a tutela de urgência pleiteada por EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMAZONAS LTDA e determinou a expedição de ofício ao Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, requisitando a averbação da indisponibilidade das salas nº 108 e 114, descritas nas matrículas nº 15341 e 15347.

Segundo a compreensão pacífica desta Corte de Justiça, é inviável o exame, em sede de recuso especial, acerca da ocorrência, ou não, dos requisitos para a concessão de tutela antecipada, previstos no art. 300 do Código de Processo Civil de 2015, uma vez que a alteração das premissas adotadas pelo Tribunal de origem demanda, em regra, a análise do acervo fático-probatório dos autos, o que, no entanto, é vedado pelo enunciado n.º 7/STJ.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/2015). PLANO DE SAÚDE. GEAP. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONCESSÃO PARCIAL DA TUTELA ANTECIPADA. DEBATE QUANTO AO MÉRITO. IMPOSSIBILIDADE. APLICAÇÃO, POR ANALOGIA, DA SÚMULA 735/STF. ALEGADA INEXISTÊNCIA DOS REQUISITOS DO ARTIGO 300 DO NCPC. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. VEDAÇÃO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL SUFICIENTE, POR SI SÓ, PARA MANTER O JULGADO. ÓBICE DA SÚMULA 126/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO." (AgInt no AREsp 1.259.313/AL, Relator o Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**, DJe de 14/12/2017)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. SOCIEDADE. DISSOLUÇÃO PARCIAL. DATA. DECISÃO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 7/STJ E 735/STF.

1. A jurisprudência deste STJ, à luz do disposto no enunciado da Súmula 735 do STF, entende que, via de regra, não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela, em razão da natureza precária da decisão, sujeita à modificação a qualquer tempo, devendo ser confirmada ou revogada pela sentença de mérito. Apenas violação direta ao dispositivo legal que disciplina o deferimento da medida autorizaria o cabimento do recurso especial, no qual não é possível decidir a respeito da interpretação dos preceitos legais que dizem respeito ao mérito da causa.

3. A verificação do preenchimento ou não dos requisitos necessários para a antecipação de tutela, no caso em apreço, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, inviável em sede de recurso especial, a teor do enunciado nº 7 da Súmula do STJ, respectivamente.

4. Agravo interno a que se nega provimento." (AgInt no AREsp 1.085.584/SP, Relatora a Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, DJe de 14/12/2017)

No que se refere à ofensa aos arts. 653 e 675 do Código Civil, o colendo Tribunal *a quo*, no julgamento proferido em sede de embargos de declaração, asseverou que *"há de se ressaltar que as alegações do embargante (ato jurídico praticado através de procuração personifica a atuação de todos os sócios e manifestação acerca da teoria da aparência) concernem ao próprio mérito da demanda ajuizada na origem, devendo,*

portanto, serem apreciadas pelo juízo de piso, eis que desbordam das vias deste agravo de instrumento. Nota-se que, sendo o agravo de instrumento recurso, deve esta via recursal secundum eventus litis limitar-se à análise da decisão agravada" (fl. 815, e-STJ). Assim o mérito da temática não foi enfrentando, de maneira que não houve o necessário prequestionamento dos artigos ditos por violados no apelo especial. Nesse mesmo sentido a ementa a seguir:

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREPARO. DESERÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. OMISSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NÃO CONFIGURAÇÃO.
1. O recurso especial, no caso, devolve matéria que não foi objeto de debate pela Corte de origem. Ausente o prequestionamento, exigido inclusive para as questões de ordem pública, caracterizado está o óbice das Súmulas 282 e 356 do STF.
2. Consoante dispõe o art. 535 do CPC, destinam-se os embargos de declaração a expungir do julgado embargado eventuais omissão, obscuridade ou contradição, não se caracterizando esse instrumento processual como via própria para rediscussão do mérito da causa. 3. Admite-se a intimação para complementação do preparo, quando recolhido o valor de forma insuficiente. Precedentes: AgRg no AREsp 285564/MG, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, Primeira Turma, DJe 2.8.2013; EDcl no AgRg no Ag 1385398/SP, Rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe 3.10.2013. No caso, o tribunal de origem oportunizou à parte a complementação e, não sendo esta efetivada, aplicou a pena de deserção.
4. Agravo regimental a que se nega provimento."
(AgRg no AREsp 681.659/SP, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 12/5/2015, DJe de 19/5/2015, grifou-se)

Quanto à alegação de que para se transferir a propriedade de um imóvel, é exigível a formalização do negócio jurídico mediante escritura pública, nada dispondo a lei sobre a necessidade de especificá-lo no instrumento de mandato, colhe-se do julgado recorrido isto: *"Há de se ressaltar, ainda, que a procuração impugnada é genérica, não tendo restado atendido o enunciado nº 183 do Conselho da Justiça Federal o qual aduz que: 'para os casos em que o parágrafo primeiro do art. 661 exige poderes especiais, a procuração deve conter a identificação do objeto.' "* (fl. 794). Com efeito, a parte

Superior Tribunal de Justiça

recorrente, entretanto, não impugnou a fundamentação acima referida, autônoma e suficiente à manutenção do aresto hostilizado, a qual permanece incólume. Dessa forma, incide, na espécie, o óbice da Súmula 283 do STF, cujo teor dispõe: *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles"*.

Diante do exposto, nos termos do art. 253, parágrafo único, II, "b", do RISTJ, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Publique-se.

Brasília, 22 de novembro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator