

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.631.980 - MG (2019/0369660-2)**

**RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI**  
**AGRAVANTE : CONSTRUTORA MARKA LTDA**  
**ADVOGADO : GIL VIEIRA DE CARVALHO NETO - MG140334**  
**AGRAVADO : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**  
**ADVOGADO : NEILDES ARAUJO AGUIAR DI GESU - MG162751**  
**AGRAVADO : MIGUEL ANGELO GONTIJO ALVARES**  
**AGRAVADO : SYLVIA MARIA MELLO FURTADO**  
**ADVOGADOS : RAFAEL MORAIS CARVALHO PINTO - MG097485**  
**TULIUS MAXIMILIANO CORRÊA DOS REIS - MG102166**  
**LUIZ ANTONIO DE AVELAR BERGAMINI SEGUNDO -**  
**MG144013**

**DECISÃO**

Cuida de agravo (art. 1.042 do CPC/15), interposto por CONSTRUTORA MARKA LTDA, contra decisão que não admitiu o recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, III, alínea "a", do permissivo constitucional, desafia acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado (fl. 350, e-STJ):

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO COMINATÓRIA DE CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C DANOS MATERIAIS E MORAIS – TUTELA DE URGÊNCIA – PROBABILIDADE DO DIREITO E PERIGO DE DANO CONFIGURADOS – DEFERIMENTO. - Conforme dispõe o art. 300, do novo Código de Processo Civil, são dois os requisitos para a concessão da tutela de urgência, quais sejam: quando houver elementos nos autos que evidenciem a probabilidade do direito reclamado (fumus boni iuris) e/ou houver perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (periculum in mora).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados na origem (fls. 404-409, e-STJ).

Nas razões de recurso especial (fls. 449-469 e-STJ), a insurgente apontou violação aos artigos 8º, 298, 300, 1022, II e art. 489, §º1, II, IV, todos do CPC/15. Sustentou, em síntese: a) a existência de omissões não sanadas quando do julgamento dos aclaratórios; b) os requisitos indispensáveis à concessão da tutela liminar não foram demonstrados, restando inequívoca a necessidade de revogação da medida liminar.

Contrarrazões às fls. 481-490, e-STJ.

Em razão do juízo negativo de admissibilidade na origem (fls. 497-502, e-STJ), fora interposto o presente agravo (fls. 508-527, e-STJ), visando destrancar o processamento da insurgência.

Contraminuta às fls. 532-545 e 552-555, e-STJ.

É o relatório.

Decido.

A pretensão recursal não prospera.

**1.** De início, a insurgente aponta violação aos artigos 489 e 1.022 do

CPC/15, ao argumento de que existem omissões que não foram sanadas quando do julgamento dos aclaratórios.

Todavia, não se vislumbra o apontado vício, pois o órgão julgador dirimiu as questões que lhe foram postas à apreciação, de forma ampla e fundamentada, inclusive sobre o ponto tido por omissos, portanto não ocorre ofensa aos citados dispositivos legais.

Na mesma linha, precedentes: AgRg no REsp 1291104/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 02/06/2016; AgRg no Ag 1252154/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/06/2015, DJe 30/06/2015; REsp 1395221/SP, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/09/2013, DJe 17/09/2013.

Não é demais lembrar, a orientação desta Corte, no sentido de que o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio, como ocorreu na hipótese sub judice. Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. 1. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. [...] 1. Não há ofensa ao art. 535 do CPC, pois o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. 2. O Tribunal de origem por ocasião do julgamento do recurso examinou as questões, embora de forma contrária à pretensão do recorrente, não existindo omissão a ser sanada. [...] 5. Agravo regimental improvido. (AgRg no AREsp 627.146/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2015, DJe 29/10/2015) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 535, 826 E 927 DO CPC. OMISSÃO. INEXISTENTE. JULGADO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. CONCLUSÃO FIRMADA COM BASE NA MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚM. 7/STJ. DISSÍDIO INTERPRETATIVO. NÃO OBEDIÊNCIA AOS TERMOS REGIMENTAIS. REGIMENTAL NÃO PROVIDO. 1. Não se configurou a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada. Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos aos autos pelas partes. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. [...] 4. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 498.536/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 08/09/2015, DJe 16/09/2015) [grifou-se]

Inexiste, portanto, violação aos supracitados dispositivos legais, visto que as questões foram apreciadas pelo Tribunal de origem, cuja fundamentação foi clara e suficiente para o deslinde da controvérsia.

2. Cinge-se a irresignação veiculada no presente reclamo acerca da demonstração dos requisitos necessários à concessão da tutela de urgência.

Sustenta a parte recorrente que não restaram preenchidos os requisitos

autorizadores da tutela almejada e aponta a consequente violação aos arts. 300, 3, 8 e 298 do CPC/15.

No particular, o Tribunal local, mantendo decisão de primeiro grau, concluiu pelo preenchimento dos requisitos autorizadores da tutela de urgência, nos seguintes termos:

Dispõe o art. 300 do CPC que são dois os requisitos para a concessão da tutela de urgência, quais sejam, quando houver elementos nos autos que evidenciem a probabilidade do direito reclamado (*fumus boni iuris*) e/ou houver perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*). [...]

Sobre as medidas a serem concedidas, preceitua o art. 301 do novo CPC que “a tutela de urgência de natureza cautelar pode ser efetivada mediante arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem e qualquer outra medida idônea para assecuração do direito”. [...]

Ora, considerando a ineficácia da hipoteca em relação aos compradores do imóvel, evidente que sua manutenção implica em restrição ao exercício de propriedade dos adquirentes, não podendo por isso ser mantida.

Na hipótese, os promissários compradores cumpriram suas obrigações contratuais, pagando integralmente o preço ajustado, não pode ser prejudicado pela relação estabelecida entre a construtora e o banco, não podendo ser mantida a hipoteca.

Cumpridas as obrigações dos compradores, estes tem o direito de exigir o cumprimento das obrigações assumidas pela construtora, independentemente de sua relação com o banco.

Nessa ordem de ideias, evidenciada a quitação do contrato pelos autores da ação, a construtora realmente tem o dever de proceder à baixa da hipoteca, extraindo-se daí a probabilidade do direito da parte autora.

Ademais, quanto ao risco de dano, este é evidente, já que a manutenção da hipoteca restringe o direito de propriedade dos compradores do imóvel.

Com efeito, **tenho que restaram demonstrados os requisitos necessários para a concessão da tutela de urgência pleiteada**, devendo ser mantida a decisão agravada. (fls. 353-356, e-STJ) [grifou-se]

Na hipótese, para desconstituir as conclusões das instâncias ordinárias e analisar o preenchimento dos requisitos autorizadores da antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional, tal como posta nas razões do apelo extremo, seria necessária a reapreciação do contexto fático-probatório dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 do STJ. Nesse sentido, precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONCESSÃO DO BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA DEMONSTRADA. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. **ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. REQUISITOS NÃO CONFIGURADOS.** AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA DE FUNDAMENTO AUTÔNOMO DO ACÓRDÃO A QUO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA CONHECER DO AGRAVO E NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. [...]

4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, em consonância com o

entendimento firmado pelo eg. Supremo Tribunal Federal na Súmula 735, consolidou-se no sentido de ser incabível, em regra, recurso especial de acórdão que decide sobre pedido de antecipação de tutela, admitindo-se, tão somente, discutir eventual ofensa aos próprios dispositivos legais que disciplinam o tema (art. 300 do CPC/2015, correspondente ao art. 273 do CPC/1973), e não violação da norma que diga respeito ao mérito da causa. Precedentes. 5. **No caso, o Tribunal de origem, com base nos elementos fáticos e probatórios dos autos, conclui pela ausência dos requisitos autorizadores da tutela antecipada.** A alteração das conclusões a que chegaram as instâncias ordinárias demanda o reexame do acervo fático-probatório dos autos, inviável em sede de recurso especial (Súmula 7/STJ). 6. Agravo interno provido para conhecer do agravo e negar provimento ao recurso especial. (AgInt no AREsp 1368435/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 11/06/2019, DJe 27/06/2019) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO AGRAVO PARA RECONSIDERAR DELIBERAÇÃO ANTERIOR, PARA CONHECER DO AGRAVO E, DE PRONTO, NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA. 1. Nos termos da orientação jurisprudencial consolidada por este Superior Tribunal de Justiça, é incabível, via de regra, o recurso especial em que postula o reexame do deferimento ou indeferimento de medida acautelatória ou antecipatória, ante a natureza precária e provisória do juízo de mérito desenvolvido em liminar ou tutela antecipada, cuja reversão, a qualquer tempo, é possível no âmbito da jurisdição ordinária. Incidência, por analogia, do enunciado contido na Súmula 735/STF. 2. Para superar as conclusões a que chegou a Corte de origem, a fim de se reconhecer estarem presentes os requisitos necessários para o deferimento do pedido de tutela cautelar de urgência, previstos no art. 300, do CPC/15, seria necessário o revolvimento das premissas fáticas que embasaram o aresto recorrido. **Incidência dos óbices das Súmulas 7 e 83/STJ.** 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AgInt nos EDcl no AREsp 1315614/GO, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 13/05/2019, DJe 17/05/2019) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. TUTELA DE URGÊNCIA. CONCESSÃO. REQUISITOS. REVISÃO DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. QUESTÃO DE MÉRITO PURAMENTE CONSTITUCIONAL. COMPETÊNCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. 1. No que diz respeito ao deferimento da tutela de urgência, o Tribunal de origem consignou que "o aluno se encontra apto a ingressar no 1º ano do ensino fundamental, não justificando sua permanência na educação infantil pelo limite etário". 2. **A inversão do julgado necessita da análise dos requisitos previstos no art. 300 do CPC/2015, o que é inviável em Recurso Especial, por demandar o reexame da matéria fático-probatória, consoante o disposto na Súmula 7 do STJ.** 3. A questão jurídica controvertida da tutela de urgência pleiteada é unicamente de direito e puramente constitucional, o que exige a atuação do Supremo Tribunal Federal, guardião, em recursos excepcionais, das normas

constitucionais pátrias. 4. Recurso Especial não conhecido. (REsp 1718501/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/04/2018, DJe 25/05/2018) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPRA E VENDA IMÓVEL RURAL. **TUTELA DE URGÊNCIA. ART. 300 CPC/2015. REQUISITOS. DEMONSTRAÇÃO. LIMINAR CONCEDIDA. INCIDÊNCIA SÚMULA 735/STF. REVISÃO. ENTENDIMENTO. VEDAÇÃO. SÚMULA 7/STJ. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SÚMULA 284/STF. AGRAVO IMPROVIDO.** 1. É pacífico o entendimento desta Corte, em sintonia com o disposto na Súmula 735 do STF, de que, via de regra, "não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela. Precedentes. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp n. 581.358/RJ, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 28/4/2015, DJe 5/5/2015)". 2. **Para a revisão dos requisitos necessários ao deferimento da tutela de urgência, é necessário o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, medida defesa em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ.** [...] 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 1335857/MT, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/03/2019, DJe 22/03/2019) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO QUE CONCEDEU LIMINARMENTE A TUTELA ANTECIPADA PLEITEADA EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. **REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC/73. SÚMULA 7/STJ.** PLANO DE SAÚDE. RECUSA DE COBERTURA. TRATAMENTO DE MOLÉSTIA COM COBERTURA CONTRATUAL (NEOPLASIA MALIGNA). CARÁTER ABUSIVO. PRECEDENTES. SÚMULA 83. ALÍNEAS "A" E "C". ALEGAÇÃO DE TRATAMENTO EXPERIMENTAL VEDADO PELA ANVISA. SÚMULA 7. 1. No tocante ao art. 273 do CPC, tendo o Tribunal a quo concluído pelo preenchimento dos requisitos necessários à antecipação dos efeitos da tutela, a inversão do que foi decidido, tal como propugnada nas razões do apelo especial, demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório dos autos, providência, todavia, que encontra óbice na Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes. [...] 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1206401/PA, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 03/04/2018, DJe 06/04/2018) [grifou-se]

No mesmo sentido, ainda, confira-se: AgInt no AREsp 738.273/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe 24/04/2019; AgInt no AREsp 1250611/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/06/2018, DJe 19/06/2018.

Ademais, a jurisprudência desta Corte é no sentido de ser incabível, em sede de recurso especial, o reexame do deferimento ou indeferimento de medida acautelatória ou antecipatória, ante a natureza precária e provisória do juízo de mérito desenvolvido em

# *Superior Tribunal de Justiça*

tutela antecipada, cuja reversão, a qualquer tempo, é possível no âmbito da jurisdição ordinária, o que configura ausência do pressuposto constitucional relativo ao esgotamento de instância, imprescindível ao trânsito da insurgência extraordinária. Aplicação, por analogia, da Súmula 735/STF, a saber: "*Não cabe recurso extraordinário contra acórdão que defere medida liminar*".

**3.** Do exposto, **nego provimento** ao agravo.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 23 de março de 2020.

**MINISTRO MARCO BUZZI**

Relator