

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.341.622 - SP (2018/0199090-0)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE** : LARAMMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
**ADVOGADOS** : LAÉRCIO SILAS ANGARE - SP043576  
DENIS CHEQUER ANGER - SP210776  
**AGRAVADO** : WELLINGTON TOME SILVA  
**ADVOGADO** : NEDINO ALVES MARTINS FILHO - SP267512

**EMENTA**

*AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO AGRAVADA. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE NEGOU SEGUIMENTO A PARTE DO RECURSO ESPECIAL ANTE A CONFORMIDADE DO ACÓRDÃO COM O ENTENDIMENTO DESTE TRIBUNAL SUPERIOR CONSOLIDADO EM JULGAMENTO DE RECURSO AFETADO AO RITO ENTÃO PREVISTO NO ARTIGO 543-C. QUESTÃO QUE DEVERIA TER SIDO ATACADA EM AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO NÃO CONHECIDO.*

**DECISÃO**

Vistos etc.

Trata-se de agravo interposto por LARAMMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão proferida pelo Tribunal de Justiça de São Paulo que inadmitiu seu recurso especial.

É o relatório.

Passo a decidir.

O presente recurso não comporta conhecimento.

O Tribunal de origem negou seguimento ao recurso especial quanto ao tema da fraude à execução, pois o acórdão recorrido estaria em conformidade com o entendimento firmado no julgamento do REsp 956.943/PR, afetado ao rito dos recursos repetitivos, no sentido de que "*É indispensável citação válida para configuração da fraude de execução, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 615-A do CPC*"; "*O reconhecimento da fraude de execução depende do registro da penhora do bem alienado ou da prova de má-fé do terceiro adquirente (Súmula n. 375/STJ)*"; "*A presunção de boa-fé é princípio geral de*

*direito universalmente aceito, sendo milenar a parêmia: a boa-fé se presume; a má-fé se prova"; "Inexistindo registro da penhora na matrícula do imóvel, é do credor o ônus da prova de que o terceiro adquirente tinha conhecimento de demanda capaz de levar o alienante à insolvência, sob pena de tornar-se letra morta o disposto no art. 659, § 4º, do CPC"; e "Conforme previsto no § 3º do art. 615-A do CPC, presume-se em fraude de execução a alienação ou oneração de bens realizada após a averbação referida no dispositivo". O recurso foi inadmitido quanto às demais questões, pois não teria sido demonstrado como teria ocorrido a violação dos dispositivos legais, a apreciação das teses recursais demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, motivo pelo qual foi aplicada a Súmula 7/STJ e não teria sido comprovada a alegada divergência jurisprudencial.*

Nas razões do agravo, a recorrente alega que o Tribunal de origem teria violado a Súmula 303/STJ, pois seria *"INDISCUTÍVEL E RESTOU RECONHECIDO PELO PRÓPRIO AGRAVADO, TENDO INCLUSIVE CONSTADO NO V. ACÓRDÃO, que não houve o registro do contrato particular de compra e venda, o que deu aso à toda esta lide ora em curso, não sendo cabível a imposição de verba de sucumbência sobre a Agravante que postulou pela declaração de fraude à execução, sem qualquer conhecimento de eventual contrato particula de compra e venda"*. Enfatiza que *"quem deu aso a todo esse procedimento judicial executório sobre o imóvel, com a interposição dos embargos, foi o próprio Agravado, por sua omissão em não registrar sua aquisição, não sendo justo, agora, ser penalizada a Agravante com honorários a título de sucumbência"*.

Assevera que teriam sido violados os artigos 283 e 396 do Código de Processo Civil de 1973, pois a petição inicial deveria ter sido *"instruída com os documentos indispensáveis à propositura da ação e destinados a provar-lhe as alegações, não sendo admitida produção de prova posterior, de documentos que já deviam estar nas mãos do Agravado desde a distribuição da ação, sendo certo que os documentos acostados às fls. 384/388, não podem ser*

*reputados como documentos novos, a teor da disposição contida no art. 397 do CPC".*

*Enfatiza que "a penhora levada a efeito em relação ao imóvel objeto da matrícula 112.884 trata-se, na verdade, de mera consequência da decisão de fls. 428, proferida em 28.09.2009, quando se reconheceu a fraude havida na cessão de direitos feita pela CONSTRUTI para a CASA FORTE, por cuja fraude houve-se a lavratura da escritura firmada em 11.01.2007 e viabilizou a suposta celebração do instrumento particular acostado à inicial", argumentando que "ainda que se admitisse como verdadeira a afirmação do Agravado, no sentido de que está na posse do imóvel desde o final de 2010, início de 2011, o que se admite por amor ao debate, seria tal posse posterior à data em que foi reconhecida a fraude havida na cessão de direitos feita pela CONSTRUTI para a CASA FORTE, eis que a decisão é de 28.09.2009".*

*Assevera que teriam sido violados os artigos 104, 118 e 167 do Código Civil, pois no "instrumento particular, não levado a registro, a promitente vendedora estava representada pela PROCURADORA HELEN LEAL STOVER, ali qualificada, conforme procuração pública lavrada no 23º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro 3154, página 354, em 09.02.2010 (fls. 65/66 dos autos originais), cuja procuração não confere à outorgada poderes para transmissão e alienação de imóveis a terceiros, POR INSTRUMENTO PARTICULAR, mas somente para as alienações operadas perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL".*

*Acrescenta que "ainda que não fosse por invalidade e ineficácia de tais documentos que instruem a inicial, outros fatos levam à conclusão de que o Agravado não tem direito à pretensão deduzida em Juízo, tendo o Agravante, em sede de defesa, discutido a respeito da própria data em que o contrato particular tenha sido firmado ou mesmo sobre a veracidade de seu conteúdo (SIMULAÇÃO), em razão da ausência de outras certezas que o sustentem".*

*Assevera que teria sido violado o artigo 593, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973. Afirma que "Diante da impossibilidade de registro da*

*penhora dos diretos sobre o contrato firmado entre a CONSTRUTI e a ALFA I em 08.03.2005, em razão da ausência de juntada de cópia autenticada de referido contrato nos autos e ausência de seu registro nas matrículas respectivas (95.638 e 95.639 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos), a Agravante, à época, não logrou êxito no registro da referida penhora por ocasião de seu deferimento e lavratura do auto, atos ocorridos antes da suposta celebração do instrumento particular pelo Agravado, conforme se comprova com as cópias do processo nº 0009598-81.2005.8.26.0008, acostado aos autos originais às fls. 94/369". Enfatiza que "A SUPOSTA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL AO AGRAADO, FUNDOU-SE EM ATO JURÍDICO DECLARADO INEFICAZ NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 0009598-81-2005.26.0008, EM 28.09.2009, OU SEJA, ANTE DA SUPOSTA CELEBRAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR IMPUGNADO".*

*Afirma que o "Agravado mente descaradamente ao afirmar, em toda sua defesa, que obteve certidões do Cartório de Registro de Imóveis, bem como sobre inexistência de ações contra o vendedor que impliquem riscos na aquisição, pois não exibiu tais certidões nos autos". Afirma que o agravado, "EM SEU RECURSO DE APELAÇÃO, JUNTA DOCUMENTOS INCOMPLETOS, QUE NÃO FORAM OBTIDOS À ÉPOCA DA SUPOSTA AQUISIÇÃO, BEM COMO DOCUMENTOS EXPEDIDOS SOMENTE EM AGOSTO DE 2014, USANDO DESSE EXPEDIENTE PARA INDUZIR O EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA EM ERRO, COMO SE TAIS DOCUMENTOS TIVESSEM SIDO OBTIDOS POR OCASIÃO DA SUPOSTA AQUISIÇÃO, O QUE É UM DESPAUTÉRIO E DEIXA NOTÓRIO QUE O AGRAVADO É VERDADEIRO LITIGANTE DE MÁ-FÉ". Entende que, por não ter o agravado tomado "TODAS AS CAUTELAS RAZOÁVEIS EXIGIDAS AO CIDADÃO COMUM PARA AQUISIÇÃO DE UM IMÓVEL, NO CASO DOS AUTOS NÃO PODE SER CONSIDERADO ADQUIRENTE DE BOA-FÉ".*

*Assevera que "não se aplica ao presente caso a Súmula 7 do STJ, já que*

*a hipótese dos autos insurge-se contra a negativa de vigência a dispositivo de Lei Federal".*

Tais razões, todavia, não impugnam os fundamentos da decisão agravada.

Inicialmente, destaco que o presente agravo somente pode ser parcialmente apreciado, tendo em vista que contra a decisão que denega seguimento a recurso especial com fundamento no artigo 543-C, § 7º, do Código de Processo Civil de 1973 o recurso cabível é o agravo interno, não o agravo em recurso especial. Neste sentido:

*AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSUAL CIVIL. ART. 543-C, § 7º, I, DO CPC. INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DESCABIMENTO. ERRO GROSSEIRO. QUESTÃO DE ORDEM NO AG 1.154.599/SP. PRECEDENTES DO STJ. ALEGAÇÃO DE QUE O RECURSO ESPECIAL TEM TAMBÉM TESES RECURSAIS QUE NÃO SÃO ABRANGIDAS POR ENTENDIMENTO SUFRAGADO EM RECURSO REPRESENTATIVO DA CONTROVÉRSIA. TESE QUE NÃO AFASTARIA A NECESSIDADE DO MANEJO DO AGRAVO REGIMENTAL.*

*1. Consoante a jurisprudência do STJ, decidido o tema em sede de recurso representativo da controvérsia e inadmitido o recurso especial pelo Tribunal de Origem com base na aplicação do art.*

*543-C, do CPC, é incabível o agravo em recurso especial, ainda que sob o fundamento de que o Tribunal de Origem não efetuou a correta apreciação do recurso especial representativo da controvérsia.*

*Precedente: QO no AG nº 1.154.599 - SP, Corte Especial, Rel. Min.*

*César Asfor Rocha, julgado em 16.02.2011 e publicado em 12.5.2011. É dizer, nessa hipótese, se o agravo contra a inadmissibilidade do recurso foi interposto antes de 12.5.2011, data da publicação da QO no AG nº 1.154.599 - SP, o agravo deve ser devolvido para instância de origem e julgado como agravo interno contra a decisão de inadmissibilidade da presidência. O recurso interposto a partir dessa data deve ser simplesmente não conhecido por caracterizar erro grosseiro. Interpretação da AI n. 760.358 QO / SE, STF, Tribunal Pleno, Rel. Min. Gilmar Mendes, julgado em 19.11.2009. Precedentes.*

2. Nesse passo, consoante a iterativa e firme jurisprudência do STF, aplicável por analogia ao recurso especial, "APLICAÇÃO DA SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO PREVISTO NO ARTIGO 544 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NÃO CABIMENTO. PRECEDENTES. DEVOLUÇÃO DOS AUTOS AO TRIBUNAL DE ORIGEM. CABIMENTO SOMENTE PARA OS RECURSOS INTERPOSTOS ANTES DE 19/11/2009. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO". (ARE 840475 AgR, Relator(a): Min. LUIZ FUX, Primeira Turma, julgado em 30/06/2015, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-158 DIVULG 12-08-2015 PUBLIC 13-08-2015)
3. A recorrente não poderia ter interposto dois recursos em face da mesma decisão, sob pena de violação ao princípio da unirrecorribilidade. Ora, cabendo, no âmbito da instância ordinária, a interposição de recurso ordinário (agravo interno), evidentemente a admissão de acesso imediato à instância excepcional representaria inequívoca afronta e inversão de toda a lógica do sistema recursal, trivializando o acesso a esta Corte de superposição, em prejuízo dos jurisdicionados, da celeridade processual e do próprio fundamento do recurso especial.
4. O agravo que objetiva conferir trânsito ao recurso especial obstado na origem reclama, como requisito objetivo de admissibilidade, a impugnação específica aos fundamentos utilizados para a negativa de seguimento do apelo extremo, consoante expressa previsão contida no art. 544, § 4º, inc. I, do CPC, ônus da qual não se desincumbiu a parte insurgente.
5. A admissão de que pudesse ficar ao talante da recorrente manejar imediatamente agravo em recurso especial, quando pendente matéria que deve ser impugnada via agravo interno junto ao Tribunal de origem, significaria admitir que permanecesse sem adequada impugnação fundamento que ensejou a inadmissão do recurso especial.
6. Agravo regimental não provido.  
(AgRg no AREsp 630.711/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 01/10/2015, DJe 06/10/2015)

Este entendimento foi positivado no Código de Processo Civil de 2015, conforme dispõe o artigo 1.030 do Código de Processo Civil, em seus §§ 1º e 2º, a decisão que nega seguimento a recurso especial ante a sua conformidade com o entendimento deste Tribunal Superior exarado no regime de julgamento

de recursos repetitivos deve ser atacada por meio de agravo interno.  
Transcrevo tal dispositivo:

*Art. 1.030. Recebida a petição do recurso pela secretaria do tribunal, o recorrido será intimado para apresentar contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias, findo o qual os autos serão conclusos ao presidente ou ao vice-presidente do tribunal recorrido, que deverá:*

*I - negar seguimento:*

*a) a recurso extraordinário que discuta questão constitucional à qual o Supremo Tribunal Federal não tenha reconhecido a existência de repercussão geral ou a recurso extraordinário interposto contra acórdão que esteja em conformidade com entendimento do Supremo Tribunal Federal exarado no regime de repercussão geral;*

*b) a recurso extraordinário ou a recurso especial interposto contra acórdão que esteja em conformidade com entendimento do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça, respectivamente, exarado no regime de julgamento de recursos repetitivos;*

*II - encaminhar o processo ao órgão julgador para realização do juízo de retratação, se o acórdão recorrido divergir do entendimento do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça exarado, conforme o caso, nos regimes de repercussão geral ou de recursos repetitivos;*

*III - sobrestar o recurso que versar sobre controvérsia de caráter repetitivo ainda não decidida pelo Supremo Tribunal Federal ou pelo Superior Tribunal de Justiça, conforme se trate de matéria constitucional ou infraconstitucional;*

*IV - selecionar o recurso como representativo de controvérsia constitucional ou infraconstitucional, nos termos do § 6º do art. 1.036;*

*V - realizar o juízo de admissibilidade e, se positivo, remeter o feito ao Supremo Tribunal Federal ou ao Superior Tribunal de Justiça, desde que:*

*a) o recurso ainda não tenha sido submetido ao regime de repercussão geral ou de julgamento de recursos repetitivos;*

*b) o recurso tenha sido selecionado como representativo da controvérsia; ou*

*c) o tribunal recorrido tenha refutado o juízo de retratação.*

*§ 1º Da decisão de inadmissibilidade proferida com fundamento no inciso V caberá agravo ao tribunal superior, nos termos do art. 1.042. § 2º Da decisão proferida com fundamento nos incisos I e III caberá agravo interno, nos*

*termos do art. 1.021.*

Assim, descabida a interposição de agravo em recurso especial para atacar este capítulo da decisão agravada.

Destarte, as únicas questões que poderiam ter sido impugnadas por meio do presente recurso eram a ausência de demonstração de como teria ocorrido a violação dos dispositivos legais, a aplicação da Súmula 7/STJ e a ausência de comprovação da alegada divergência jurisprudencial, que dizem respeito à alegada violação da Súmula 303/STJ e dos artigos 104, 118 e 167 do Código Civil.

Observe-se que todas as questões associadas à alegada violação dos artigos 283, 396 e 593, inciso II, do Código de Processo Civil de 1973 dizem respeito a questões apreciadas no julgamento do REsp 956.943/PR, sequer tendo a agravante apresentado argumentação destinada a afastar a aplicação deste julgado ao caso.

Dito isto, o que se nota é que as razões apresentadas não impugnam a qualquer dos fundamentos da decisão agravada.

No que tange à Súmula 7/STJ, aplica-se este enunciado aos casos em que a análise da pretensão recursal demande o revolvimento do quadro fático-probatório dos autos. Destarte, a fundamentação recursal deve adotar como premissa as conclusões a que o Tribunal de origem tenha chegado com a análise das provas e fatos constantes nos autos para que o recurso possa ser conhecido.

Ao partir de conclusão diversa da esposada pelo Tribunal de origem para fundamentar a alegação de violação à legislação federal ou de dissídio jurisprudencial, para que se possa verificá-las, o recorrente torna imprescindível o reexame da matéria fática para que se possa averiguar a veracidade da premissa, atribuindo a este Tribunal papel que não lhe cabe.

A discussão sobre prova somente tem sido admitida nos casos em que se pretenda atribuir qualificação jurídica diversa aos fatos narrados no acórdão e sobre os quais não há controvérsia. Assim, no segundo caso é necessário que o



recorrente demonstre que há ponto incontroverso desconsiderado no acórdão. No primeiro caso, é necessário que seja indicada uma qualificação jurídica que deva ser atribuída a fato ou prova específico, demonstrando-se o equívoco do Tribunal de origem ao atribuir qualificação jurídica diversa ao mesmo fato ou prova.

Destarte, a genérica assertiva de que *"não se aplica ao presente caso a Súmula 7 do STJ, já que a hipótese dos autos insurge-se contra a negativa de vigência a dispositivo de Lei Federal"* é manifestamente inapta a derruir o fundamento da decisão agravada.

Não fosse isto suficiente, a despeito da agravante alegar que teriam sido violados os artigos 104, 118 e 167 do Código Civil, pois no *"instrumento particular, não levado a registro, a promitente vendedora estava representada pela PROCURADORA HELEN LEAL STOVER, ali qualificada, conforme procuração pública lavrada no 23º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro 3154, página 354, em 09.02.2010 (fls. 65/66 dos autos originais), cuja procuração não confere à outorgada poderes para transmissão e alienação de imóveis a terceiros, POR INSTRUMENTO PARTICULAR, mas somente para as alienações operadas perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL"*, simplesmente não apresenta qualquer questão jurídica a ser apreciada.

A própria agravante torna absolutamente claro que a sua pretensão com a interposição do recurso especial é desconstituir as premissas fáticas que o Tribunal de origem admitiu como verdadeiras para decidir, o que demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos. Destaque-se que a tese recursal é vinculada a um substrato fático, mas a agravante simplesmente não fornece qualquer elemento que sequer aponte para a prescindibilidade de verificar elementos externos ao acórdão para que se pudesse verificar a sua veracidade, razão pela qual não há que se falar em impugnação à aplicação da Súmula 7/STJ.

No que tange à alegada violação da Súmula 303/STJ, há de se observar que as próprias razões recursais tornam clara a deficiência das razões recursais.

Observe-se que a interposição de recurso especial deve demonstrar como, no caso concreto, ocorreu a violação à legislação federal. Assim, invariavelmente o recurso deverá indicar com precisão o dispositivo legal que entende ter sido inobservado e apresentar elementos particulares aos caso concreto que demonstram como, de fato, isto teria ocorrido. Em outras palavras, a estrutura a ser adotada nas razões recursais é sempre a mesma, há uma premissa maior, um comando legal, e uma premissa menor, uma conduta que permite concluir pela inobservância deste.

Destarte, cabe a quem recorre, invariavelmente, apresentar estes dois elementos, de modo que a ausência tanto de premissa maior quanto de premissa menor tornarão deficiente a fundamentação recursal, pois impossibilita a verificação de como a legislação federal foi violada.

Na espécie, todavia, não há a indicação de qual seria o dispositivo legal teria sido violado, cumprindo lembrar o conteúdo da Súmula 518/STJ, "*Para fins do art. 105, III, a, da Constituição Federal, não é cabível recurso especial fundado em alegada violação de enunciado de súmula*".

Por fim, a agravante simplesmente não apresenta qualquer argumento destinado a impugnar a ausência de comprovação da alegada divergência jurisprudencial, pois não realizado o cotejo analítico dos paradigmas.

**Ante o exposto, NÃO CONHEÇO do agravo em recurso especial.**

Intimem-se.

Brasília (DF), 23 de março de 2020.

**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**Relator**