



Recurso Especial Cível nº 0002311-81.2021.8.19.0079

Recorrente: BRUNO SANSEVERINO

Recorrido: DELEI ARAÚJO RAMOS

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, id. 281, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, interposto contra acórdãos da Décima Quinta Câmara de Direito Privado, id. 250 e 272, assim ementados:

“Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. RESCISÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. AUSÊNCIA DE TURBAÇÃO OU ESBULHO. IMPOSSIBILIDADE DE PROTEÇÃO POSSESSÓRIA. RECURSO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Apelação cível interposta contra sentença que, em ação de manutenção de posse cumulada com indenização por danos materiais e morais, julgou improcedentes os pedidos sob o fundamento de ausência de turbacão ou esbulho, diante da rescisão de contrato de promessa de compra e venda por inadimplemento do autor. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2.A questão em discussão consiste em



definir se o autor, na condição de promitente comprador inadimplente, possui direito à proteção possessória de manutenção de posse, bem como à indenização por danos decorrentes de alegada turbação. III. RAZÕES DE DECIDIR 3.A ação de manutenção de posse exige a comprovação da posse e da turbação praticada pelo réu, nos termos dos arts. 560 e 561 do CPC. 4.A promessa de compra e venda firmada entre as partes estabelece obrigação de pagamento parcelado, sendo o adimplemento requisito para consolidação do direito à aquisição do imóvel. 5.O inadimplemento do autor impede a outorga da escritura pública e afasta a legitimidade da posse fundada no contrato. 6. A rescisão do contrato, reconhecida em demanda própria, implica o retorno das partes ao estado anterior, com a reintegração de posse em favor do vendedor. 7. A inexistência de turbação ou esbulho, aliada à ausência de título legítimo após a rescisão contratual, inviabiliza a proteção possessória pretendida. 8. A improcedência do pedido afasta o dever de indenizar por danos materiais e morais. IV. DISPOSITIVO E TESE 9. Recurso desprovido.”

“Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE. ALEGADAS OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS. REDISCUSSÃO DO MÉRITO. PREQUESTIONAMENTO FICTO. RECURSO

DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao recurso de apelação em ação de manutenção de posse. O embargante alegou omissão quanto à análise dos requisitos da tutela possessória à luz da situação fática existente à época da turbação e do ajuizamento da ação, bem como contradição ao reconhecer que sua posse decorreu de contrato e, simultaneamente, afirmar a ilegitimidade da posse em razão do inadimplemento contratual. Requeveu efeitos infringentes ou, subsidiariamente, o prequestionamento das matérias suscitadas. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Há duas questões em discussão: (i) definir se o acórdão incorreu em omissão ou contradição ao apreciar os requisitos da ação de manutenção de posse e os efeitos do inadimplemento da promessa de compra e venda sobre a posse exercida pelo embargante; e (ii) estabelecer se os embargos de declaração comportam efeitos infringentes ou apenas o prequestionamento das matérias suscitadas. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Os embargos de declaração destinam-se exclusivamente a sanar obscuridade, contradição, omissão ou erro material, não sendo cabíveis para rediscutir o mérito da decisão. 4. O acórdão enfrentou de forma suficiente as questões essenciais ao julgamento, inexistindo omissão ou contradição apta a justificar sua integração. 5. O julgador não está obrigado a examinar individualmente todas as teses jurídicas suscitadas pelas partes quando apresenta fundamentação suficiente para a

solução da controvérsia. 6. O acórdão reconheceu que as partes celebraram promessa particular de compra e venda, mas concluiu que o inadimplemento do comprador afastou o direito à escritura pública e inviabilizou o reconhecimento de esbulho ou turbação aptos a justificar a tutela possessória. 7. A resolução do negócio jurídico, determinada em demanda própria, impôs o retorno das partes ao estado anterior, com a reintegração da posse do imóvel, circunstância incompatível com a procedência do pedido de manutenção de posse. 8. O inconformismo da parte com a conclusão adotada no julgamento não configura vício sanável por embargos de declaração, devendo eventual reforma ser buscada pelo recurso processual adequado. 9. O art. 1.025 do Código de Processo Civil assegura o prequestionamento ficto das matérias suscitadas nos embargos de declaração, ainda que rejeitados. IV - DISPOSITIVO E TESE 10. Embargos de declaração desprovidos.”

Na origem, trata-se de Ação de Manutenção de Posse ajuizada por Bruno Sanseverino em face de Delei de Araújo Ramos. O requerente afirma ter adquirido o imóvel descrito na inicial do réu. Assevera que ingressou na posse do imóvel, porém descobriu que o requerido vendeu o imóvel para outras pessoas e que o imóvel contava com dívidas. Requer, liminarmente, a manutenção de posse. No mérito, requer a condenação do réu ao pagamento de danos materiais, no valor de R\$ 70.000,00, e morais, no montante de R\$ 30.000,00. O Juízo de piso julgou improcedentes os pedidos. O Colegiado negou provimento aos recursos da parte

autora, ora recorrente, mantendo o julgado na íntegra, na forma das ementas acima transcritas.

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente sustenta que houve **violação aos artigos 476 e 1.210 do Código Civil; e artigos 561 e 1.022 do Código de Processo Civil**. Sustenta que o “(...) v. acórdão, apesar de reconhecer a existência da Cláusula 4ª e a ausência da outorga da escritura no prazo avençado, atribuiu a esses fatos incontroversos uma consequência jurídica que viola diretamente o Art. 476 do Código Civil. (...). Ao punir o Recorrente por suspender os pagamentos, o Tribunal a quo ignorou que tal ato foi uma reação legítima e amparada em lei, decorrente da quebra de confiança e do descumprimento de obrigação essencial pelo vendedor” (fl. 286).

Contrarrazões, id. 298.

É o brevíssimo relatório.

De início, verifica-se que o acórdão recorrido não demonstra **violação aos artigos apontados**. A leitura atenta do acórdão revela que foram apreciadas e devidamente fundamentadas as questões debatidas pelas partes durante o desenrolar do processo, tendo o órgão julgador firmado seu convencimento de forma clara e transparente.

Já o detido exame das razões recursais revela que o recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático probatória, inadequada para interposição de recurso especial.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, “(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ”.

Vejamos o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“(...) Inicialmente, necessário consignar que a ação distribuída foi de manutenção de posse, cuja natureza é possessória. O instituto da posse, se encontra previsto no artigo 1.196 do Código Civil, que assim dispõe: (...). A funcionalização social do instituto da posse é fruto basicamente da necessidade social, pela crescente necessidade de terra para ao trabalho, para moradia, enfim para necessidades básicas que pressupõem valor de dignidade do ser humano, o conceito de cidadania, o direito de proteção à personalidade e a própria vida. A posse é instituto que merece proteção especial do legislador por suas características históricas, tendo como um dos fundamentos da sua tutela, a necessidade de ser mantida a ordem social e a paz à vida em sociedade. Nesse contexto, o direito à proteção possessória deve ser conferido àquele que demonstrar ter sido impedido de continuar na posse que até então vinha exercendo ou que esteja sendo ameaçado de não poder fazê-lo livremente. Pois bem. Disciplinam os artigos 560 e 561, do Código de Processo Civil as ações

possessórias, assim dispondo: (...). Nesse sentido, deve ser comprovado o exercício da posse pela parte autora e o esbulho ou turbação. Analisando-se a prova dos autos, foi celebrada uma promessa particular de compra e venda, conforme contrato acostado às fls.18/21, uma vez que foi pactuado o pagamento parcelado do preço. No caso em tela, o réu não efetuou o pagamento integral do preço, de forma que não possui direito à escritura pública, e não há que se falar em esbulho. Logo, ausente o cumprimento da obrigação contratual, foi determinada a resolução do negócio jurídico nos autos de n 0001976-62.2021.8.19.0079, com o retorno das partes ao status anterior, com a reintegração de posse do bem. Rescindido o contrato, o autor não possui direito à manutenção na posse do imóvel, eis que ausente qualquer título legítimo, devendo a sentença de improcedência deve ser mantida."

Assim, pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, verifica-se que eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**, já acima transcrito.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto.

Intime-se.



Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**

Terceiro Vice-Presidente