

Recurso Especial Cível nº 0430511-88.2012.8.19.0001

Recorrente: Nancy Loretta Rossi

Recorrido: Espólio de José Garcia Rep/P/S/Inv. Neuza Garcia de Brito e outros

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls.1215/1236, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a” e “c”, da Constituição Federal, interposto contra acórdãos da Décima Segunda Câmara de Direito Privado, fls.1143/1155 e 1201/1203, assim ementados:

“APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS. PROPRIETÁRIO QUE NÃO FIRMOU O NEGÓCIO. INEFICÁCIA. ESCRITURA DEFINITIVA. IMPOSSIBILIDADE.

1. O caso em testilha versa sobre obrigação de se celebrar escritura definitiva de compra e venda, em ação proposta pela promissária compradora contra os promitentes vendedores e outros proprietários que não firmaram o negócio.

2. Para lavratura de escritura definitiva em favor da autora, relativa a todo o imóvel objeto da cessão firmada, faz-se necessário que todos os proprietários do imóvel integrem a relação processual, haja vista que a sentença não poderá produzir efeitos em relação ao proprietário não integrante da relação processual. Por isso, restou anulada a sentença anteriormente proferida, sendo determinada a inclusão no polo passivo de todos os proprietários do imóvel.

3. O documento no qual fundamenta a autora a pretensão inicial, denominado “instrumento particular de promessa de cessão de direitos hereditários” teve como objeto imóvel que não pertence somente aos promitentes, mas também a terceiro.

4. Dessa forma, se os herdeiros do Espólio de José Ferreira Garcia, pré-morto à celebração do negócio entabulado, não participaram da cessão firmada em favor da autora, não podem ser obrigados a celebrar a escritura definitiva perquirida.

5. Impende salientar que não se está discutindo a validade da cessão, mas tão somente a eficácia em relação a quem

não a subscreveu, razão pela qual impertinente a invocação do julgado proferido nos autos do processo n.º 0495153-70.2012.8.19.0001, que tão somente julgou improcedentes os pedidos de rescisão do negócio jurídico e de reintegração de posse formulado pelos cedentes, uma vez que reconhecida a exceção do contrato não cumprido, ou seja, que a lavratura da escritura definitiva não se concretizou “por ato imputado exclusivamente aos autores, que alienaram um imóvel sem ser os únicos proprietários”.

6. Outrossim, também não pode a demandante obrigar os réus/cedentes a celebrar a escritura definitiva diante da impossibilidade de se concretizar o ato, uma vez que os herdeiros de José Ferreira Garcia não assinaram, nada receberam e não concordam, recusa essa legítima, uma vez que não participaram do negócio.

7. A cessão de direitos hereditários, consoante art.80, II, do Código Civil, é considerado bem imóvel, razão pela qual, em conformidade com o art. 108, também do Código Civil, deverá ser efetivada por escritura pública. Precedente do STJ.

8. Ademais, inobservado o disposto nos artigos 1.793, §§ 2º e 3º, e 1.794, ambos do Código Civil, uma vez que não foi possibilitado a todos os herdeiros o exercício do direito de preferência na aquisição por valor idêntico e pelas mesmas condições de pagamento concedidas à cessionária/autora. Doutrina e precedente do STJ.

9. Quanto à conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, além de se tratar de indevida inovação recursal e violação ao princípio da congruência ou adstrição, consagrado nos artigos 141 e 492 do Código de Processo Civil, pois não integra a causa de pedir/pedido inicial, nos termos do art. 497 do Diploma Processual pressupõe a procedência do pedido, o que também não é o caso dos autos, conforme fundamentação apresentada.

10. No que concerne ao ônus sucumbencial, face à improcedência do pedido inicial, impõe-se à parte autora suportar o pagamento dos honorários ao advogado da parte vencedora, conforme art. 85, caput, do Código de Processo Civil.

11. No caso concreto, diante da improcedência do pedido inicial, deve a verba honorária ser fixada sobre o valor

atualizado da causa e, considerando a baixa complexidade da demanda, no percentual mínimo, qual seja, em 10% (dez por cento). Por outro lado, a verba honorária fixada deverá ser rateada entre os patronos da parte ré, na forma do art.87 do Código de Processo Civil, dispositivo esse também aplicável “nos casos em que há vencedores plúrimos”. Precedente do STJ.

12. Por fim, o art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, dispõe que o Tribunal, ao julgar o recurso interposto, majorará os honorários fixados anteriormente.

13. Assim, com o provimento parcial do recurso, incabível a fixação de honorários recursais. Precedente do STJ.

14. Recurso parcialmente provido.”.

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO.

1. Primeiramente, não se conhecem os aclaratórios interpostos às fls. 1.181/1.182 (001181), ante a violação ao princípio da unirrecorribilidade, uma vez que com a interposição dos primeiros embargos de declaração, operou-se a preclusão consumativa.

2. O acórdão embargado asseverou “que não se está discutindo a validade da cessão firmada, mas tão somente a eficácia em relação a quem não a subscreveu”, salientando, por outro lado, a inobservância do disposto nos artigos 108, 1.793, §§ 2º e 3º, e 1.794, todos do Código Civil.

3. Em relação à conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, ressaltou o julgado que “além de se tratar de indevida inovação recursal e violação ao princípio da congruência ou adstrição, consagrado nos artigos 141 e 492 do Código de Processo Civil, pois não integra a causa de pedir/pedido inicial, nos termos do art. 497 do Diploma Processual, pressupõe a procedência o pedido, o que também não é o caso dos autos, consoante fundamentação apresentada.”

4. Dessa forma, inexistente qualquer omissão, contradição, obscuridade ou erro material (CPC/2015, art.1.022) no acórdão ora embargado a justificar a interposição dos Embargos de Declaração pela parte embargante, sendo certo que a reforma do julgado deverá ser buscada por meio de recurso próprio.

5. Recurso não provido.”.

Na origem, trata-se de ação que objetiva a outorga de escritura definitiva de compra e venda de imóvel. O pedido foi julgado improcedente pelo juízo de origem. O Colegiado reformou parcialmente a sentença conforme ementas acima transcritas.

Inconformado, em suas razões recursais, o recorrente alega **violação aos artigos 167 e 170, do CC, e 499, do Código de Processo Civil**, ao argumento de que o Colegiado negou vigência ao Princípio da Preservação dos Negócios Jurídicos, “(...) bem como não analisou o pedido de conversão da pretensa obrigação de fazer em perdas e danos sob o enfoque processual, que possibilita a conversão a qualquer tempo, desde que constatada a impossibilidade de cumprimento.”.(fl.1180).

Contrarrazões ausentes como certificado à fl.1254.

É o brevíssimo relatório.

O recurso não merece prosperar.

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:

“(...) E, conforme R.G.I. (fls. 138-140/000143-000145), o imóvel não pertence somente aos promitentes, mas também a terceiro. Ressalte-se ser fato incontroverso que os réus são proprietários de 87,5% do bem, ao passo que o percentual remanescente (12,5%) pertence ao Espólio de José Ferreira Garcia.

Dessa forma, se os herdeiros do Espólio de José Ferreira Garcia, pré-morto à celebração do negócio entabulado, não participaram da cessão firmada em favor da autora, não

podem ser obrigados a celebrar a escritura definitiva perquirida.

Impende salientar que não se está discutindo a validade da cessão firmada, mas tão somente a eficácia em relação a quem não a subscreveu, razão pela qual impertinente a invocação do julgado proferido nos autos do processo n.º 0495153-70.2012.8.19.0001, que tão somente julgou improcedentes os pedidos de rescisão do negócio jurídico e de reintegração de posse formulado pelos cedentes, uma vez que reconhecida a exceção do contrato não cumprido, ou seja, que a lavratura da escritura definitiva não se concretizou "por ato imputado exclusivamente aos autores, que alienaram um imóvel sem ser os únicos proprietários".

...

Outrossim, também não pode a autora obrigar os réus/cedentes a celebrar a escritura definitiva diante da impossibilidade de se concretizar o ato, uma vez que os herdeiros de José Ferreira Garcia, que não participaram do ato, nada receberam e não concordam, recusa essa legítima, frise-se, uma vez que não acordaram com o negócio.

...

Ademais, inobservado o disposto nos artigos 1.793, §§ 2º e 3º, e 1.794, ambos do Código Civil, uma vez que não foi possibilitado a todos o herdeiros o exercício do direito de preferência na aquisição por valor idêntico e pelas mesmas condições de pagamento concedidas à cessionária/autora.

...

Quanto à conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, além de se tratar de indevida inovação recursal e violação ao princípio da congruência ou adstrição, consagrado nos artigos 141 e 492 do Código de Processo Civil, pois não integra a causa de pedir/podido inicial, nos termos do art. 497 do Diploma Processual, pressupõe a procedência do pedido, o que também não é o caso dos autos, consoante fundamentação apresentada.(...).".

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, 23 de janeiro de 2025.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente