



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 211.664 - SP (2012/0157394-0)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
AGRAVANTE : PAULO ALEXANDRE DA SILVEIRA PEIXOTO E OUTRO
ADVOGADO : FÁBIO BECSEI E OUTRO(S)
AGRAVADO : INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO E OUTRO(S)
FERNANDA HARUMI FUKUDA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS/STJ 5 E 7. IMPROVIMENTO.

1.- A análise da alegação recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, obstado nesta instância, conforme o disposto nas Súmulas/STJ 5 e 7.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 19 de fevereiro de 2013(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 211.664 - SP (2012/0157394-0)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : PAULO ALEXANDRE DA SILVEIRA PEIXOTO E OUTRO
ADVOGADO : FÁBIO BECSEI E OUTRO(S)
AGRAVADO : INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO E OUTRO(S)
FERNANDA HARUMI FUKUDA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- PAULO ALEXANDRE DA SILVEIRA PEIXOTO E OUTRO interpõem Agravo Regimental contra decisão que negou provimento ao Agravo, nos termos do artigo 544, § 4º, II, *a*, do Código de Processo Civil.

2.- Pedem a reforma da decisão agravada, sob a alegação de que devem ser afastados os óbices das Súmulas/STJ 5 e 7, *in verbis* (e-STJ fls. 930):

Com efeito, o Ministro Relator ao proferir a r.Decisão, ora agravada, fundou o decisório em premissas equivocadas, pois os pontos questionados que justificam o provimento do presente agravo podem ser assim elencados:

- DO CONTEÚDO NORMATIVO DOS ARTIGOS 4º DO DECRETO N. 22.626/33, 28 DA LEI 9069/95 E 42 DA LEI 8.078/90, QUE FORAM OBJETO DE DISCUSSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO; E,

- DA DESNECESSÁRIA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REEXAME DE PROVAS PARA INFIRMAR OS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO PARA ACOLHER A TESE SUSTENTADA PELOS AGRAVANTES. DA REVALORAÇÃO, MAS SIM DA MOTIVO PELO QUAL NÃO HÁ QUE SE FALAR EM APLICABILIDADE DAS SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DA REVALORAÇÃO DO FATO PROVADO.

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 211.664 - SP (2012/0157394-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

3.- A irresignação não merece prosperar.

4.- A decisão agravada, ao negar provimento ao Agravo, assim o fez pelos seguintes fundamentos (e-STJ fls. 910/916):

5.- Inicialmente, verifica-se, ainda, que o conteúdo normativo dos artigos 4º do Decreto nº 22.626/33 e artigo 42 da Lei 8.078/90, não foi objeto de discussão no Acórdão recorrido e no Acórdão dos Embargos de Declaração, carecendo, portanto, do necessário prequestionamento viabilizador do recurso especial.

É de salientar que não basta à parte discorrer sobre os dispositivos legais que entende afrontados. Não examinada pela instância ordinária a matéria objeto do especial, apesar da interposição de Embargos de Declaração, não servindo de fundamento à conclusão adotada pelo Tribunal local. Desatendido, portanto, o requisito do prequestionamento, nos termos da Súmula 211 desta Corte. Anote-se:

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VIOLAÇÃO A ARTIGOS DA LEI DE IMPRENSA NÃO RECEPCIONADA PELA CF/88. ADPF Nº 130 DO STF. ART. 535 DO CPC. OFENSA. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. DANO MORAL. QUANTUM. RAZOABILIDADE. DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO.

I. Não se pode alegar violação dos dispositivos da Lei de Imprensa, tendo em vista que o Supremo Tribunal Federal, ao julgar a ADPF nº 130, no dia 30 de abril do ano em voga (Informativo nº 544), decidiu que todo o conjunto dessa lei não foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988.

II. Embora rejeitando os embargos de declaração, o acórdão recorrido examinou, motivadamente, todas as questões pertinentes, logo, não há que se falar em ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

III. O prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, constitui exigência inafastável da própria previsão constitucional, ao tratar do recurso especial, impondo-se como um dos principais requisitos ao seu conhecimento. Nos termos das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, não se admite o recurso especial que suscita tema não prequestionado pelo Tribunal de origem.

IV. É possível a intervenção desta Corte para reduzir ou aumentar o valor indenizatório por dano moral apenas nos casos em que o quantum arbitrado pelo Acórdão recorrido se mostrar irrisório ou exorbitante, situação que não se faz presente no caso em tela.

Agravos Regimentais improvidos

(AgRg no REsp 1115461/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 05/05/2010)

6.- Ademais, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao analisar o conjunto fático-probatório presente nos autos, assim decidiu (e-STJ fls. 696/703):

O fato de a vendedora ter utilizado o sistema de amortização da Tabela Price não implica, por si só, anatocismo.

O laudo pericial limitou-se a opinar, com base em doutrina, que a utilização da Tabela Price "incorpora a teoria dos juros compostos às amortizações de empréstimos ou financiamentos". Ao fazer tal afirmação, o expert partiu de concepção apriorística e teórica, sem demonstrar no caso concreto a efetiva capitalização de juros.

Neste ponto, peço licença para transcrever a seguinte lição extraída do voto proferido pelo culto Des. Neves Amorim no julgamento da Apelação Cível nº 994.05.061056-9:

(...)

Apenas quando aplicada simultaneamente com outro índice, cuja formulação contenha também os juros ou quando o valor da prestação não for suficiente para cobrir a parcela relativa aos juros, é que se poderá falar em incidência de juros sobre juros na utilização da Tabela Price, hipótese que não ficou demonstrada no caso.

(...)

No tocante à correção mensal, é certo que tal procedimento foi



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

vedado por lei. Entretanto, não foi vedada a cobrança do resíduo inflacionário, conforme bem explica a culta Min. Nancy Andrighi (Resp 402.056-SP):

"O contrato de compromisso de compra e venda de imóveis foi firmado em 30 de abril de 1995, durante a vigência da MP n. 566, de 29 de julho de 1994, a qual convalidou os efeitos do art. 28 da MP n. 542, de 30 de junho de 1994. Esta, em sua última reedição, foi convertida na Lei n. 9.069, de 29 de junho de 1995, todas veiculando a mesma redação da atual norma prevista no art. 28, § Iº, da Lei nº. 9.069/95.

"Este dispositivo legal, em sua correta exegese, apenas determina que a aplicação do reajuste seja diferida para o término de cada período de doze meses.

"Nestes termos, é válida a cobrança de resíduo inflacionário, pois não restou vedada por qualquer Medida Provisória editada anteriormente à Lei n. 9.069/95.

"A tese sustentada pelo recorrente, de que a Lei n. 9.069/95 vedou a cobrança de resíduo inflacionário, implicaria reconhecer o enriquecimento sem justa causa do comprador do imóvel, pois, na hipótese, não poderia a incorporadora/fou construtora) repassar ao consumidor a majoração dos preços de insumos utilizados na construção civil.

"Em conclusão, a previsão contratual que outorga ao vendedor o direito de exigir o resíduo inflacionário não constitui manobra ilícita, e nem frustra os fins da Lei n. 9.069/95, mas, ao contrário, visa manter o equilíbrio econômico-financeiro das partes contratantes, como expressamente prevê o § 6º do art. 28 da Lei nº. 9.069/95.

"Cite-se, a respeito, precedente prolatado por esta C. Terceira Turma, de Relatoria do Min. Carlos Alberto Menezes Direito, in verbis:

Compra e venda de imóvel. Reajuste do saldo devedor. Resíduo inflacionário. Medida Provisória nº. 566/94. Medida Provisória nº. 1488/96. Lei nº. 9069/95. 1. Sob o regime da Medida Provisória nº. 566/94, os contratos podiam pactuar o reajuste do saldo devedor, desde que aplicado anualmente, não configurando violação à disciplina legal o cálculo do reajuste do saldo do preço, considerando a variação acumulada do índice contratual.

2. Recurso especial não conhecido." (REsp nº. 252.910/SP, Rei. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, Terceira Turma, unânime, DJ05/02/2001)"



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Dessa forma, não há falar em devolução decaís valores pois, apesar de cobrados em periodicidade incorreta, é certo que eles são devidos.

Já no que diz com a cobrança de juros antes da entrega das chaves, têm razão os apelantes.

Conforme entendimento já proferido por esta c. Câmara, "O conceito de juros é a remuneração que o credor recebe pelo empréstimo de um capital, justamente por ficar privado da quantia emprestada, ao passo que o devedor pode usufruir dela para consumo imediato" (re. Sérgio Gomes Apelação cível n.º 428.976.4/9-00 - 9ª Câmara de Direito Privado do TJSP - j . 02/07/2007)

No caso dos autos, a ré não ficou privada de capital algum para a construção do empreendimento. Pelo contrário, utilizou-se justamente do capital pago pelos autores para a construção do imóvel.

Os gastos de empresas construtoras antes da entrega das chaves devem estar embutidos no preço do imóvel, e não é lícito incluir juros remuneratórios no preço antes da entrega das chaves, como bem reconhecido pela 5ª Câmara de Direito Privado deste e. Tribunal em caso semelhante:

(...)

Assim, não há fundamento para a incidência de juros antes da entrega das chaves. Por isso, a cláusula que prevê tal incidência é nula, por ser considerada abusiva, como já decidiu a 1ª Câmara deste e. Tribunal em elucidativo acórdão assim ementado:

(...)

Também têm razão os agravantes quanto à abusividade da cláusula f4 (fls. 39) do quadro resumo, que deixa ao puro arbítrio da vendedora a estipulação do índice de correção monetária a ser aplicado. É incontroverso que a correção monetária é devida. Deve-se aplicar neste caso o índice mais favorável ao consumidor. Os apelantes pedem a aplicação do INPC, índice esse que se mostra razoável para recomposição da perda da moeda.

Pelas razões expostas, dou parcial provimento ao recurso para julgar parcialmente procedente a ação. Diante da sucumbência recíproca, as custas processuais serão repartidas meio a meio, arcando cada parte com os honorários do respectivo advogado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, para infirmar os fundamentos do Acórdão recorrido e acolher a tese sustentada pelos ora Agravantes seria necessário realizar a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame de provas, o que é vedado nesta instância, a teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte. Acerca do tema, o seguinte precedente:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. IMPROVIMENTO.

1.- A análise da alegação recursal demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do conjunto fático-probatório, obstado nesta instância, conforme o disposto nas Súmulas/STJ 5 e 7.

2.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

3.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no AREsp 138.497/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2012, DJe 08/05/2012)

5.- Os Agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, que está em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos.

6.- Pelo exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0157394-0

AgRg no
AREsp 211.664 / SP

Números Origem: 30628652 4298744 42987440 628652003 92109904020058260000 994051185623

EM MESA

JULGADO: 19/02/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO E OUTRO(S) FERNANDA HARUMI FUKUDA
AGRAVANTE	: PAULO ALEXANDRE DA SILVEIRA PEIXOTO E OUTRO
ADVOGADO	: FÁBIO BECSEI E OUTRO(S)
AGRAVADO	: OS MESMOS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: PAULO ALEXANDRE DA SILVEIRA PEIXOTO E OUTRO
ADVOGADO	: FÁBIO BECSEI E OUTRO(S)
AGRAVADO	: INPAR INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO E OUTRO(S) FERNANDA HARUMI FUKUDA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Nancy Andrighi votaram com o Sr. Ministro Relator.