



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1681801 - MT (2020/0065319-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : **ALMIR CARNEIRO PEREIRA**  
**ADVOGADOS** : **RUBENS MENDES MADEIROS - MT022528**  
: **SAHARA CRESTANA PEREIRA - MT024572**  
**AGRAVADO** : **HILDO LUIZ MERGEN**  
**ADVOGADO** : **LUIZ CARLOS MOREIRA DE NEGREIRO - MT003530A**

### EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. VIOLAÇÃO AO ART. 422 DO NCPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ADMISSÃO DE PREQUESTIONAMENTO FICTO. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO NCPC. INDENIZAÇÃO. BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS. DESCABIMENTO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRADO INTERNO PROVIDO PARA RECONSIDERAR A DECISÃO AGRAVADA E, EM NOVO EXAME, CONHECER DO AGRADO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Decisão agravada reconsiderada, na medida em que houve o prequestionamento da matéria relativa à afronta ao art. 34 da Lei 6.766/79.
2. Esta Corte de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, concluiu que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI).
3. Quanto à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias do imóvel em questão, a Corte Estadual concluiu pelo seu descabimento, em razão da ausência da quitação da compra do aludido imóvel, bem como da rescisão do contrato de compra e venda.
4. A alteração das premissas fáticas adotadas no acórdão recorrido demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, além da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais, o que é defeso na via estreita do recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).
5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 31 de maio de 2021.

Ministro RAUL ARAÚJO  
Relator

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.681.801 - MT (2020/0065319-4)**

**RELATOR** : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE** : **ALMIR CARNEIRO PEREIRA**  
**ADVOGADOS** : **RUBENS MENDES MADEIROS - MT022528**  
 : **SAHARA CRESTANA PEREIRA - MT024572**  
**AGRAVADO** : **HILDO LUIZ MERGEN**  
**ADVOGADO** : **LUIZ CARLOS MOREIRA DE NEGREIRO - MT003530A**

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):**

Trata-se de agravo interno, interposto por **ALMIR CARNEIRO PEREIRA**, contra decisão da Presidência do STJ, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, sob o fundamento de incidência da Súmula 211/STF.

Nas razões recursais, o agravante sustenta, em síntese, que houve o prequestionamento de toda a matéria recursal, sendo mister, assim, o provimento do apelo especial.

Aduz, ainda, o descabimento da majoração dos honorários recursais.

O agravado apresentou impugnação às fls. 525-531.

É o relatório.

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.681.801 - MT (2020/0065319-4)**

**RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE : ALMIR CARNEIRO PEREIRA**  
**ADVOGADOS : RUBENS MENDES MADEIROS - MT022528**  
**SAHARA CRESTANA PEREIRA - MT024572**  
**AGRAVADO : HILDO LUIZ MERGEN**  
**ADVOGADO : LUIZ CARLOS MOREIRA DE NEGREIRO - MT003530A**

**EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. VIOLAÇÃO AO ART. 422 DO NCPC. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ADMISSÃO DE PREQUESTIONAMENTO FICTO. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO NCPC. INDENIZAÇÃO. BENFEITORIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS. DESCABIMENTO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA RECONSIDERAR A DECISÃO AGRAVADA E, EM NOVO EXAME, CONHECER DO AGRAVO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

1. Decisão agravada reconsiderada, na medida em que houve o prequestionamento da matéria relativa à afronta ao art. 34 da Lei 6.766/79.
2. Esta Corte de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, concluiu que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI).
3. Quanto à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias do imóvel em questão, a Corte Estadual concluiu pelo seu descabimento, em razão da ausência da quitação da compra do aludido imóvel, bem como da rescisão do contrato de compra e venda.
4. A alteração das premissas fáticas adotadas no acórdão recorrido demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, além da necessidade de interpretação de cláusulas contratuais, o que é defeso na via estreita do recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ).
5. Agravo interno provido para reconsiderar a decisão agravada e, em novo exame, conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial.

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.681.801 - MT (2020/0065319-4)**

**RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE : ALMIR CARNEIRO PEREIRA**  
**ADVOGADOS : RUBENS MENDES MADEIROS - MT022528**  
**SAHARA CRESTANA PEREIRA - MT024572**  
**AGRAVADO : HILDO LUIZ MERGEN**  
**ADVOGADO : LUIZ CARLOS MOREIRA DE NEGREIRO - MT003530A**

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):**

Nas razões do presente recurso, a parte agravante aduz o prequestionamento da matéria objeto do apelo especial.

Diante disso, é de se reconsiderar a decisão agravada, tendo em vista que houve o prequestionamento da matéria relativa à afronta ao art. 34 da Lei 6.766/79.

Passa-se ao exame do mérito recursal.

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial, interposto por ALMIR CARNEIRO PEREIRA, com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo eg. Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, assim ementado:

*APELAÇÃO DO REQUERIDO E RECURSO ADESIVO DO AUTOR - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL - QUITAÇÃO QUE NÃO FOI FEITA - INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO PROMITENTE COMPRADOR DEMONSTRADA - RESCISÃO - POSSIBILIDADE - MULTA MORATÓRIA PACTUADA E DEVIDA A PARTIR DA DATA DA CONTRATAÇÃO E ATÉ A DA EFETIVA DESOCUPAÇÃO - GASTOS COM DESPESAS DE PRESERVAÇÃO DO IMÓVEL E PACTUAÇÃO DE QUE INCORPORARIAM AO REFERIDO BEM E DE IMPOSSIBILIDADE DE RESTITUIÇÃO - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS QUE DEVEM SER ARBITRADOS EM PERCENTUAL E SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO - APELAÇÃO DESPROVIDA - RECURSO ADESIVO PROVIDO - SENTENÇA REFORMADA EM PARTE.*

*Demonstrado o inadimplemento do contrato em razão do não pagamento do preço pactuado, devida é a multa moratória e, inclusive, o pagamento de aluguéis pelo período da utilização do imóvel. Não há falar em restituição de valores gastos para preservação do imóvel, se restou pactuado que se feitas antes da quitação, incorporariam ao referido bem. Se houve condenação, é sobre este valor que incidirão os honorários advocatícios, em percentual, conforme é a regra do §2º, do art. 85, do novo CPC. (fl. 399).*

# Superior Tribunal de Justiça

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

A parte recorrente, em suas razões do apelo especial, aponta ofensa aos arts. 34 da Lei 6.766/79 e 442 do NCPC, sustentando, em síntese, fazer jus à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias do imóvel em questão, bem como ter sido desconsiderada a prova testemunhal.

Por fim, pugna pela concessão de efeito suspensivo ao apelo especial.

Contrarrazões às fls. 472-479.

Decido.

O recurso não procede.

Verifica-se inexistir prequestionamento do art. 442 do NCPC.

Com efeito, esta Corte de Justiça, ao interpretar o art. 1.025 do Código de Processo Civil de 2015, concluiu que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp 1.639.314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/04/2017, DJe de 10/04/2017).

No mesmo sentido:

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ALEGADA ILIQUIDEZ DO TÍTULO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA VENTILADA NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO PREVISTO NO ART. 1.025 DO CPC/2015. NECESSIDADE DE SE APONTAR VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. PRECEDENTE. RECURSO NÃO PROVIDO.*

*1. A matéria referente aos arts. 783 e 803, do CPC de 2015 não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ).*

*2. O STJ não reconhece o prequestionamento pela simples interposição de embargos de declaração (Súmula 211). Persistindo a omissão, é necessária a interposição de recurso especial por afronta ao art. 1.022 do CPC de 2015 (antigo art. 535 do Código de Processo Civil de 1973), sob pena de perseverar o óbice da ausência de prequestionamento.*

*3. "A admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/15), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/15, para que se possibilite ao Órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei". (REsp 1639314/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA,*

# Superior Tribunal de Justiça

julgado em 04/04/2017, DJe 10/04/2017).

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1.098.633/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe de 15/09/2017)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. ART. 884 DO CÓDIGO CIVIL. VIOLAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ.

1. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos de declaração, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Se a questão levantada não foi discutida pelo tribunal de origem e não verificada, nesta Corte, a existência de erro, omissão, contradição ou obscuridade não há falar em prequestionamento ficto da matéria, nos termos do art. 1.025 do CPC/2015, incidindo na espécie a Súmula nº 211/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 562.067/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe de 1º/08/2017)

Além disso, quanto à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias do imóvel em comento, a Corte Estadual concluiu pelo seu descabimento, em razão da ausência da quitação da compra do aludido imóvel, bem como da rescisão do contrato de compra e venda, *in verbis*:

*Aliás, quanto ao pedido de ressarcimento de benfeitorias, o contrato prevê que, se fossem feitas antes do pagamento e da transferência da escritura, incorporariam ao imóvel, sem direito de restituição no caso de não quitação da compra e de rescisão do contrato (cláusula, IV, do contrato, fls. 33, nº de origem). (fls. 405-406)*

Nesse contexto, a alteração do entendimento proferido no aresto recorrido, na forma em que postulada, demandaria nova análise do acervo fático-probatório dos autos, além da necessidade de interpretação de cláusula contratual, procedimentos vedados pelas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Por fim, insta ressaltar que, tão somente em casos extremamente excepcionais e teratológicos e, ainda assim, desde que presentes de forma simultânea os pressupostos do *fumus boni juris* - composto na possibilidade de êxito do recurso - e do *periculum in mora*, seria viável a concessão de efeito suspensivo ao recurso especial, tratada como tutela de urgência, consoante o art. 300 do CPC/2015.

Desse modo, em face da manifesta improcedência do recurso especial, indefiro o pedido de concessão de efeito suspensivo ao recurso especial.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Resta prejudicada a análise da tese de descabimento da majoração dos honorários recursais, visto a sua impossibilidade em sede de agravo interno.

Ante o exposto, dou provimento ao agravo interno para, reconsiderando a decisão de fls. 510-511 e, em novo exame, conhecer do agravo para não conhecer do recurso especial.

É o voto.





# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

## **TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA**

**AgInt no AREsp 1.681.801 / MT  
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2020/0065319-4

Número de Origem:

00173281720128110041 173281720128110041

Sessão Virtual de 25/05/2021 a 31/05/2021

### **Relator do AgInt**

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

### **Presidente da Sessão**

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

## **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : ALMIR CARNEIRO PEREIRA

ADVOGADOS : RUBENS MENDES MADEIROS - MT022528

SAHARA CRESTANA PEREIRA - MT024572

AGRAVADO : HILDO LUIZ MERGEN

ADVOGADO : LUIZ CARLOS MOREIRA DE NEGREIRO - MT003530A

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

## **AGRAVO INTERNO**

AGRAVANTE : ALMIR CARNEIRO PEREIRA

ADVOGADOS : RUBENS MENDES MADEIROS - MT022528

SAHARA CRESTANA PEREIRA - MT024572

AGRAVADO : HILDO LUIZ MERGEN

ADVOGADO : LUIZ CARLOS MOREIRA DE NEGREIRO - MT003530A

## **TERMO**

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 01 de junho de 2021