



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 195.721 - DF (2012/0133525-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CIDADE AMBIENTAL LTDA
ADVOGADO : JOÃO MARCOS FONSECA DE MELO E OUTRO(S)
AGRAVADO : ATLÂNTICO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADO : ANDRÉ MUNDIM DE SOUZA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INOVAÇÃO RECURSAL. REEXAME DE FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA E REEXAME DE PROVA. SÚMULAS Nº 5 E Nº 7/STJ. INVIABILIDADE. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO.

1. Não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.

2. No tocante à alegada violação do arts. 47, parágrafo único, 267, IV, e 472 do CC, verifica-se que a matéria foi suscitada apenas nas razões dos embargos de declaração, caracterizando inovação recursal.

3. As questões de ordem pública, embora passíveis de conhecimento de ofício nas instâncias ordinárias, não prescindem, no estreito âmbito do recurso especial, do requisito do prequestionamento.

4. A reapreciação da conclusão do aresto impugnado quanto às preliminares suscitadas encontra óbice, no caso concreto, na Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. Rever questão decidida com base na interpretação das normas contratuais e no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7 deste Tribunal.

6. A divergência jurisprudencial, nos termos do art. 541, parágrafo único, do CPC e do art. 255, § 1º, do RISTJ, exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos julgados que configurem o dissídio, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações, o que não restou evidenciado na espécie.

7. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 24 de novembro de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva - Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 195.721 - DF (2012/0133525-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por Cidade Ambiental Ltda. contra decisão que negou seguimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos: (a) inexistência de ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil; (b) incidência do óbice da Súmula nº 211/STJ; (c) incidência do óbice da Súmula nº 7/STJ para preliminares e Súmulas nºs 5 e 7 para o mérito e (d) deficiência na comprovação da divergência jurisprudencial.

Inconformada, a agravante recorre, repisando a ocorrência de omissões no acórdão sobre questões relevantes ao julgamento da lide, notadamente quanto à ocorrência de erro material e à falta de análise de pontos que levaram à adoção da teoria da aparência e da falta de anuência da TERRACAP para transferência do imóvel objeto da lide. Esclarece que

"(...) embargos declaratórios foram manejados, indicando claramente a omissão sobre as seguintes matérias: (i) efeitos desta demanda na esfera jurídica daquele que não participou da presente lide – litisconsórcio passivo necessário – matéria de ordem pública; (ii) ausência de detenção da posse sobre imóvel em tela; constatação da ausência de elementos essenciais de existência do contrato de fls. 17/24; (iii) erro material em relação à presunção de regularidade da citação e decretação de revelia (o documento de fls. 142/143 datado de 18/11/2008 comprova que o imóvel onde ocorreu a citação estava sublocado para terceiro quando ocorreu a citação em 14/07/2009, bem assim que a RAIS juntada aos autos refere-se a todos os empregados da Recorrente, não excluindo Brasília e, portanto, que o subscritor do AR não pertence aos quadros da Recorrente)" (e-STJ fl. 443).

Assevera a não incidência da Súmula nº 211/STJ ao argumento de que houve prequestionamento implícito da matéria.

Sustenta a inaplicabilidade da Súmula nº 7/STJ ante a desnecessidade de revolvimento de matéria fática para análise da preliminar de nulidade da citação.

Impugnação às fls. 456/559 e-STJ.

Ao final, pugna pela reconsideração da decisão agravada ou, alternativamente, que o feito seja submetido ao colegiado para julgamento.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 195.721 - DF (2012/0133525-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

O recurso especial, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, desafia acórdão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios assim ementado:

"PROCESSUAL CIVIL - NULIDADE DA CITAÇÃO POSTAL -PRELIMINAR REJEITADA - ILEGITIMIDADE PASSIVA - PRELIMINAR AFASTADA - IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO - NÃO CONFIGURAÇÃO - INTERESSE DE AGIR CONSTATADO - REVELIA - IMPOSSIBILIDADE DE APRECIÇÃO PELA INSTÂNCIA REVISORA DE MATÉRIA NÃO SUSCITADA, NEM DISCUTIDA PELO JUÍZO A QUO - PRECEDENTES DESTES EG. TRIBUNAL - RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - VIOLAÇÃO CONTRATUAL COMPROVADA - RETORNO DAS PARTES AO SEU ESTADO ANTERIOR - SENTENÇA MANTIDA.

1. O colendo STJ firmou sua jurisprudência no sentido de considerar válida a citação de pessoa jurídica por via postal, quando implementada no endereço onde se encontra o estabelecimento do réu, sendo desnecessário que a carta citatória seja recebida e o aviso de recebimento assinado por representante legal da empresa. Precedentes.

2. A simples análise do instrumento de promessa de compra e venda que instrui os autos comprova o vínculo jurídico entre as partes, razão pela qual patente é a legitimidade ad causam da ré para a ação voltada a rescisão contratual.

3. Não merece acolhida a preliminar de impossibilidade jurídica do pedido, quando o fundamento desta se confunde com o próprio mérito do recurso.

4. Indiscutível a necessidade/utilidade do provimento jurisdicional buscado pela autora vez que, para o reconhecimento de infração contratual e a rescisão do ajuste, com o retorno das partes ao seu estado anterior, é imprescindível a manifestação judicial.

5. Decretada a revelia em face da não apresentação da contestação, não pode ser apreciada pela instância revisora matéria não suscitada, nem discutida no juízo a quo. Precedentes deste Eg. Tribunal.

6. Descumprindo a promitente compradora algumas cláusulas contratuais, há que ser, deferida à promitente vendedora a rescisão do contrato, com o retorno das partes ao seu estado anterior.

7: Recurso conhecido e não provido" (e-STJ fl. 226).

Os dois embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, o recorrente alegou, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais com as respectivas teses:

(i) arts. 458, II, e 535, II, do Código de Processo Civil - existência de omissões no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

acórdão recorrido relevantes ao julgamento da lide, caracterizadoras de negativa de prestação jurisdicional;

(ii) arts. 214, 215 e 223, parágrafo único, do Código de Processo Civil - a teoria da aparência não é aplicável ao caso, pois a citação não ocorreu no endereço do estabelecimento da recorrente, nem foi a correspondência recebida por empregado seu;

(iii) arts. 47, parágrafo único, 267, IV, e 472 do Código Civil - a ausência de citação de litisconsorte passivo necessário acarreta a ilegitimidade da recorrente para figurar no polo passivo da demanda, e

(iv) arts. 3º e 267, VI, do Código de Processo Civil - porquanto não se considerou que a recorrente não deteve a posse do imóvel, sendo o contrato nulo, visto que ausente a anuência da TERRACAP e da escritura do imóvel.

A decisão embargada não padece de nenhum dos vícios ensejadores dos embargos declaratórios, enumerados no art. 535 do Código de Processo Civil: obscuridade, contradição ou omissão.

Ademais, nos dois embargos de declaração, o Tribunal de origem corrobora a inexistência de omissão ou contradição na decisão proferida.

De fato, o Tribunal local indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, analisando de forma clara, precisa e completa as questões relevantes do processo e solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese. Não há falar, portanto, em prestação jurisdicional lacunosa ou deficitária apenas pelo fato de o acórdão recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão do recorrente.

Desse modo, o não acolhimento das teses ventiladas pelo recorrente não significa omissão ou deficiência de fundamentação da decisão, ainda mais quando o aresto aborda todos os pontos relevantes da controvérsia, como na espécie.

No tocante à alegada violação do arts. 47, parágrafo único, 267, IV, e 472 do CC, verifica-se que a matéria foi suscitada apenas nas razões dos embargos de declaração, caracterizando inovação recursal.

Além disso, as questões de ordem pública, embora passíveis de conhecimento de ofício nas instâncias ordinárias, não prescindem, no estreito âmbito do recurso especial, do requisito do prequestionamento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No que concerne às preliminares de nulidade da citação postal e da ilegitimidade passiva, o Tribunal de origem, à luz da prova dos autos, concluiu pela sua validade, conforme se extrai da leitura do voto condutor, merecendo destaque os seguintes trechos:

“Alega a apelante, em síntese, que em agosto de 2007 celebrou com a empresa FRENAPÉ contrato de sub-locação verbal do imóvel em que mantinha a respectiva filial, devolvendo-o ao sub-locador em novembro 2008 (fls. 131/140 e fls. 142/143). Destaca que em razão da desocupação da sala, o AR de fl. 47 foi assinado por pessoa estranha ao seu quadro de funcionários, conforme demonstrado pelos documentos de fls. 96/126, razão pela qual o processo deve ser anulado por ausência de citação.

Entretanto, segundo o aviso de recebimento juntado à fl. 47, a citação postal da Cidade Ambiental Ltda. foi realizada em 14/7/2009 na Quadra 2 do Setor Comercial Sul, Edifício Jamel Cecílio, 7º andar, Brasília/DF, endereço idêntico àquele que identifica a sede da empresa na promessa de compra e venda juntada às fls. 17/24 e cuja rescisão é postulada na presente ação.

A sublocação verbal do imóvel bem como a sua devolução ao sublocador meses antes da realização da citação postal não restou devidamente comprovada pela demandada, razão pela qual não pode ser acolhida a preliminar de nulidade da citação.

Ademais, não há prova de que o aviso de recebimento foi assinado por pessoa estranha ao quadro de funcionários da ré, vez que a Relação Anual de Informações Sociais – RAIS por ela juntada às fls. 96/126 se refere à sede da empresa, situada na cidade de Aracaju/SE, e não à filial de Brasília/DF” (e-STJ fls. 230/231).

No que se refere à legitimidade para a causa da recorrente, assim se manifestou o tribunal de origem:

“Aduz a recorrente que não é parte, legítima para a ação, pois o contrato de fls. 17/24 não chegou a ser formalizado.

Entretanto, a simples análise do instrumento de fls. 17/24 comprova o vínculo jurídico entre as partes, razão pela qual patente é a legitimidade ad causam da apelante” (e-STJ fl. 231).

Nesse contexto, denota-se que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do enunciado da Súmula nº 7 deste Superior Tribunal.

As conclusões do tribunal de origem acerca do mérito da demanda decorreram inquestionavelmente da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos e da análise das cláusulas contratuais, o que se pode facilmente aferir a partir da leitura dos fundamentos do julgado atacado, que ora se colaciona, na parte que interessa:

“Inicialmente, destaca-se que a apelante, apesar de regularmente citada, não ofereceu contestação, razão pela qual foi decretada a revelia



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(certidão fl. 49).

Feita esta observação, alega a empresa Cidade Ambiental Ltda., no mérito de suas razões recursais, que não lhe pode ser imputada infração a qualquer cláusula contratual, vez que o instrumento de fls. 17/24 nunca se concretizou, tanto assim que a empresa JMartini continuou a gerir o empreendimento em sociedade com a empresa Millenium Ltda. Invoca a exceção de contrato não cumprido ao argumento de que a autora não cumpriu as seguintes obrigações: celebrar distrato com a empresa J. Martini; transferir-lhe a posse do imóvel; apresentar cronograma físico e financeiro da obra e apresentar as certidões necessárias para a escrituração do imóvel.

Como bem destacado pela autora/apelada em contrarrazões, a ré não discutiu no juízo a quo a questão posta em julgamento, tendo em vista a revelia, razão pela qual, em grau de recurso, só poderão ser apreciadas as questões examinadas pela r. sentença ou que possam ser conhecidas de ofício.

Destarte, não pode ser apreciada a alegação da ré de que o instrumento contratual de fls. 17/24 nunca se concretizou, bem como a exceção de contrato não cumprido invocada originariamente em apelação.

Quanto ao mais, como bem destacado pelo MM. Juiz a quo, a relação jurídica estabelecida entre as partes está devidamente comprovada pelo instrumento contratual de fls. 17/24, cujo objeto é a transferência do domínio do lote n° 75, situado na av. Parque Águas Claras, Águas Claras/DF, tendo como anuente a empresa JMartini Construtora e Incorporadora Ltda.

Ao contrário do alegado em apelação, não se vislumbra qualquer vício no contrato que gere nulidade passível de ser conhecida ex officio. Assim, descumprindo a promitente compradora as subcláusulas contratuais n° 6.1, 6.2, 6.3 e 20.1, há que ser deferida à promitente vendedora, empresa Atlântico Sul Empreendimentos Imobiliários S/A, a rescisão do contrato com o retorno das partes ao seu estado anterior, reintegrando-a na posse do bem objeto do contrato" (e-STJ fls. 232/234).

Desse modo, a verificação da procedência dos argumentos expendidos no recurso obstando exigiria por parte desta Corte o reexame de matéria fática, bem como a reanálise de cláusulas contratuais, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, consoante entendimento sumulado nos enunciados n°s 5 e 7 deste Tribunal.

Ademais, não cabe a este Superior Tribunal de Justiça reexaminar as premissas de fato que levaram o tribunal de origem a tal conclusão, sob pena de usurpar a competência das instâncias ordinárias, a quem compete amplo juízo de cognição da lide.

Pela alínea "c" do permissivo constitucional, o recurso não merece conhecimento pois, nos termos dos artigos 541, parágrafo único, do CPC e 255, § 1º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, a divergência jurisprudencial deve ser comprovada e demonstrada, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos arestos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. Não basta a simples transcrição de ementas e de parte dos votos sem que seja



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizado o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0133525-0

AgRg no
AREsp 195.721 / DF

Números Origem: 20090110324275 20090110324275AGS 324276620098070001

EM MESA

JULGADO: 24/11/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. CARLOS ALBERTO CARVALHO VILHENA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CIDADE AMBIENTAL LTDA
ADVOGADO : JOÃO MARCOS FONSECA DE MELO E OUTRO(S)
AGRAVADO : ATLÂNTICO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADO : ANDRÉ MUNDIM DE SOUZA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CIDADE AMBIENTAL LTDA
ADVOGADO : JOÃO MARCOS FONSECA DE MELO E OUTRO(S)
AGRAVADO : ATLÂNTICO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADO : ANDRÉ MUNDIM DE SOUZA

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 Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.