



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.038.963 - SE (2017/0001645-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : SHEYLA LAUREANO DE MOURA
AGRAVANTE : CESAR LUIZ FUNCKS MIRANDA
ADVOGADOS : RAFAEL BARRETO SOBRAL NUNES - SE006352
ERICK FURTADO NUNES - SE006178
AGRAVADO : LAREDO CONSTRUÇÃO LTDA
AGRAVADO : MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA
ADVOGADOS : MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806
NILO DE AZEVEDO STRAPPA NETO - SE008207

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. INOVAÇÃO RECURSAL E PRINCÍPIOS CONTRATUAIS. SÚMULAS Nº 282/STF E Nº 211/STJ. CLÁUSULA CONTRATUAL ABUSIVAIMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 5/STJ. CONSTITUIÇÃO DA MORA E DISTRATO. REVISÃO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. As matérias referentes ao reconhecimento de inovação recursal - arts. 336 e 342 do CPC/15, e à violação a princípios contratuais - arts. 113, 422 e 944 do Código Civil, não foram 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 nº 282/STF e nº 211/STJ).
2. O exame de cláusula contratual é descabido em sede de recurso especial - Súmula nº 5/STJ.
3. As matérias referentes à constituição da mora e ao distrato somente se processam, no presente caso, mediante o reexame do conjunto probatório carreado aos autos, o que encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 28 de novembro de 2017(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.038.963 - SE (2017/0001645-0)

AGRAVANTE : SHEYLA LAUREANO DE MOURA
AGRAVANTE : CESAR LUIZ FUNCKS MIRANDA
ADVOGADOS : RAFAEL BARRETO SOBRAL NUNES - SE006352
ERICK FURTADO NUNES - SE006178
AGRAVADO : LAREDO CONSTRUÇÃO LTDA
AGRAVADO : MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA
ADVOGADOS : MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806
NILO DE AZEVEDO STRAPPA NETO - SE008207

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

1. Cuida-se de agravo interno interposto por SHEYLA LAUREANO DE MOURA contra a decisão de fls. 619-620, pela qual este relator negou provimento ao agravo, por ausência de prequestionamento - Súmulas nº 282/STF e nº 211/STJ e por incidência dos Enunciados nº 5 e nº 7, ambos do STJ.

Nas razões do presente agravo interno, a parte ora agravante especificamente esses fundamentos, cumprindo a exigência constante no art. 1.021, § 1º, do CPC/15.

Pede a reforma da decisão.

Apresentada impugnação - fls. 645-652.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.038.963 - SE (2017/0001645-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : SHEYLA LAUREANO DE MOURA
AGRAVANTE : CESAR LUIZ FUNCKS MIRANDA
ADVOGADOS : RAFAEL BARRETO SOBRAL NUNES - SE006352
ERICK FURTADO NUNES - SE006178
AGRAVADO : LAREDO CONSTRUÇÃO LTDA
AGRAVADO : MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA
ADVOGADOS : MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806
NILO DE AZEVEDO STRAPPA NETO - SE008207

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. INOVAÇÃO RECURSAL E PRINCÍPIOS CONTRATUAIS. SÚMULAS Nº 282/STF E Nº 211/STJ. CLÁUSULA CONTRATUAL ABUSIVAIMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 5/STJ. CONSTITUIÇÃO DA MORA E DISTRATO. REVISÃO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. As matérias referentes ao reconhecimento de inovação recursal - arts. 336 e 342 do CPC/15, e à violação a princípios contratuais - arts. 113, 422 e 944 do Código Civil, não foram 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 nº 282/STF e nº 211/STJ).
2. O exame de cláusula contratual é descabido em sede de recurso especial - Súmula nº 5/STJ.
3. As matérias referentes à constituição da mora e ao distrato somente se processam, no presente caso, mediante o reexame do conjunto probatório carreado aos autos, o que encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.
4. Agravo interno não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O prequestionamento é exigido pela Constituição Federal, em seu art. 105, III, que diz competir ao Superior Tribunal de Justiça "*julgar, em recurso especial, as causas decididas, em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais Federais ou pelos tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios*".

Esse próprio dispositivo prevê que só cabe recurso especial quanto a causas decididas, sendo, portanto, inviável o julgamento de matéria que não foi prequestionada na



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Corte de origem.

No presente caso, as matérias referentes aos arts. 336 e 342 do CPC/15, pelo reconhecimento de inovação recursal, e arts. 113, 422 e 944 do Código Civil, referentes à violação a princípios contratuais não foram 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 nº 282/STF e nº 211/STJ).

3. O Superior Tribunal de Justiça tem como missão precípua uniformizar a interpretação das leis federais, por meio do recurso especial, nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal de 1988.

Por essa razão, *"O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ"* - **AgInt no AREsp 343.773/SP**, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 28/06/2016, DJe 01/07/2016.

Da mesma forma, não cabe recurso especial para fins de exame de cláusulas contratuais, ante o óbice previsto na Súmula nº 5/STJ, que dispõe: *"A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial"*.

Assim, quanto à alegada ofensa ao art. 54 do CDC, os próprios recorrentes são expressos ao asseverar ser *"cristalino que a Cláusula 04.06 é abusiva e ilegal"* - fl. 427, o que esbarra expressamente no óbice da Súmula nº 5/STJ, que veda o exame de cláusulas contratuais.

4. Por sua vez, no que tange à constituição da mora e ao distrato - art. 14 do Decreto-Lei nº 58/37 e art. 32, § 1º, da Lei nº 6.766/79, assim decidiu o v. acórdão recorrido:

Entretanto, importa frisar que a cessão de direitos firmada entre o primeiro comprador e os autores foi irregular no tocante aos Vendedores/apelantes, uma vez que não participaram da avença.

Deste modo, não há como exigir a notificação dos cessionários nos moldes descritos na Lei 3466/79, artigo 32, já que os mesmos não tinham qualquer relação contratual com os apelantes.

(...)

É também relevante frisar que, mesmo com a irregularidade supra aludida, ou seja, sem a anuência da Vendedora, foram enviadas notificações para os autores, um ano após a cessão que firmaram com o Sr. Stenio Gonçalves, entretanto, tais comunicações não surtiram efeito.

A bem da verdade, considerando que os autores não travaram qualquer relação negocial com os apelantes, não é possível exigir destes vendedores, que notifique através de Oficial de Registro de Imóveis, pessoas que sequer constam no pacto de promessa de compra e venda.

Impõe-se também ressaltar que é imprescindível a anuência dos vendedores para a cessão dos direitos sobre o imóvel objeto da compra e venda - fls. 387-388.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Não obstante a parte recorrente deduzir que se trata de matéria exclusivamente de direito, tenho que, rever os fundamentos que ensejaram esse entendimento exigiria a reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o teor da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0001645-0 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.038.963 /
SE

Números Origem: 00205358620148250001 201411100713 201500720242

PAUTA: 28/11/2017

JULGADO: 28/11/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. RENATO BRILL DE GOES

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SHEYLA LAUREANO DE MOURA
AGRAVANTE : CESAR LUIZ FUNCKS MIRANDA
ADVOGADOS : RAFAEL BARRETO SOBRAL NUNES - SE006352
ERICK FURTADO NUNES - SE006178
AGRAVADO : LAREDO CONSTRUÇÃO LTDA
AGRAVADO : MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA
ADVOGADOS : MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806
NILO DE AZEVEDO STRAPPA NETO - SE008207

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SHEYLA LAUREANO DE MOURA
AGRAVANTE : CESAR LUIZ FUNCKS MIRANDA
ADVOGADOS : RAFAEL BARRETO SOBRAL NUNES - SE006352
ERICK FURTADO NUNES - SE006178
AGRAVADO : LAREDO CONSTRUÇÃO LTDA
AGRAVADO : MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA
ADVOGADOS : MÁRCIO MACÊDO CONRADO - SE003806
NILO DE AZEVEDO STRAPPA NETO - SE008207

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) votaram com o Sr. Ministro Relator.