



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 787.676 - SP (2015/0244147-3)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : JOAO BATISTA PASCHOAL
AGRAVANTE : MARIA ELISA ARDOINO
ADVOGADOS : DENISE MOYSES TUSATO
MARINA AIDAR DE BARROS FAGUNDES E OUTRO(S)
AGRAVADO : JOAO CELIO COZIR
ADVOGADOS : CARLA AFONSO DE OLIVEIRA PEDROZA E OUTRO(S)
DARLING CARINE DOS SANTOS BARBOZA E OUTRO(S)
AGRAVADO : EDSON LUIS ESTACIO
ADVOGADO : JOSÉ ARRUDA MARTINS E OUTRO(S)
AGRAVADO : CARLOS ALBERTO DOS SANTOS LIMA
ADVOGADO : CARLOS ALBERTO DOS SANTOS LIMA (EM CAUSA PRÓPRIA)
AGRAVADO : HELDICLEY APARECIDO RAMPAZZO MOMPEAN
ADVOGADO : CARLOS ALBERTO DOS SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : REGINALDO PAULO OLIVEIRA GUIMARÃES
ADVOGADO : REGINALDO DE OLIVEIRA GUIMARÃES (EM CAUSA PRÓPRIA)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO INCAPAZ DE ALTERAR O JULGADO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. PERDAS E DANOS. INDENIZAÇÃO. MÁ-FÉ. NÃO CARACTERIZAÇÃO. REEXAME DE CLÁUSULA CONTRATUAL E DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Tendo o tribunal de origem decidido a causa com base na análise do contrato firmado entre as partes e nos elementos fático-probatórios dos autos, alterar sua decisão atrai a incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

2. 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 (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 16 de fevereiro de 2016(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 787.676 - SP (2015/0244147-3)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por JOÃO BATISTA PASCHOAL contra decisão (fls. 670/671 e-STJ) que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial em virtude da aplicação das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

o agravante alega, em síntese, que não há falar no óbice sumular aplicado, visto que demonstrada a infringência dos dispositivos legais mencionados nas razões do recurso.

Ao final, pugna pela reforma da decisão agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 787.676 - SP (2015/0244147-3)

VOTO

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

O recurso não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"(...)

A irresignação não merece prosperar.

No presente caso, o Tribunal de origem, à luz da prova dos autos, concluiu pela não caracterização da má-fé, conforme se extrai da leitura do seguinte trecho da decisão monocrática mantida sem reparo pelo acórdão recorrido, merecendo destaque os seguintes trechos:

'(...)

Do mandato se verifica, pois, a concessão de amplos poderes. inclusive o de substabelecer, sem que se verifique dos autos tenha o mandatário extrapolado os limites dos poderes a ele atribuídos.

Quanto à execução hipotecária movida pelo agente financeiro em face dos Autores, denota-se que o ajuizamento deu-se de forma correta, vez que figuravam nos registros da entidade bancária como os compradores do imóvel.

Considere-se ainda que o exercício de defesa realizado pelo Correu Carlos Alberto dos Santos Lima, nos autos da execução, seu deu nos exatos limites da procuração que os Autores outorgaram e posteriormente foi substabelecida. Veja-se que a execução hipotecária visava justamente à retomada do imóvel, em razão do não cumprimento da obrigação contratual assumida, no caso, o pagamento do preço.

E mais, pelo contrato firmado pelos Autores em face do Correu Edson Luís Estácio, não se verifica qualquer restrição quanto ao comprador alienar novamente o imóvel, o que acabou por ocorrer.

A forma como realizado o negócio implica em assunção de riscos por parte dos contratantes, em razão do que não podem agora os Autores, em razão de ações subsequentes à formalização do contrato de fls. 15/18, alegarem a ocorrência de prejuízos. Caso quisessem estar livres de futuras eventuais complicações judiciais, deveriam realizar o negócio com a anuência do agente financeiro. Por dessa forma não agir, devem suportar os ônus de sua incúria' (fls. 496/497 e-STJ).

Assim, o eventual conhecimento do presente especial, no que se refere às questões relativas aos danos sofridos, ao nexo causal e ausência de boa-fé dos recorridos, demandaria nova incursão fático-probatória e na análise



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do contrato firmado entre as partes, que, como se sabe, são procedimentos interditados a esta Corte Superior na via especial. Não é outra a inteligência dos verbetes sumulares nº 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça.

Ante o exposto, conheço do agravo para negar seguimento ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se" (fls. 670/671 e-STJ).

Ao que se tem, portanto, a matéria foi exaustivamente apreciada, mostrando-se correta a decisão ora impugnada por seus próprios fundamentos.

Diante de todo o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0244147-3

AgRg no
AREsp 787.676 / SP

Números Origem: 02412519820068260100 2412519820068260100 5830020062412510 6552007

EM MESA

JULGADO: 16/02/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **FRANKLIN RODRIGUES DA COSTA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JOAO BATISTA PASCHOAL
AGRAVANTE	: MARIA ELISA ARDOINO
ADVOGADOS	: MARINA AIDAR DE BARROS FAGUNDES E OUTRO(S) DENISE MOYSES TUSATO
AGRAVADO	: JOAO CELIO COZIR
ADVOGADOS	: CARLA AFONSO DE OLIVEIRA PEDROZA E OUTRO(S) DARLING CARINE DOS SANTOS BARBOZA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: EDSON LUIS ESTACIO
ADVOGADO	: JOSÉ ARRUDA MARTINS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: CARLOS ALBERTO DOS SANTOS LIMA
ADVOGADO	: CARLOS ALBERTO DOS SANTOS LIMA (EM CAUSA PRÓPRIA)
AGRAVADO	: HELDICLEY APARECIDO RAMPAZZO MOMPEAN
ADVOGADO	: CARLOS ALBERTO DOS SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: REGINALDO PAULO OLIVEIRA GUIMARÃES
ADVOGADO	: REGINALDO DE OLIVEIRA GUIMARÃES (EM CAUSA PRÓPRIA)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: JOAO BATISTA PASCHOAL
AGRAVANTE	: MARIA ELISA ARDOINO
ADVOGADOS	: MARINA AIDAR DE BARROS FAGUNDES E OUTRO(S) DENISE MOYSES TUSATO
AGRAVADO	: JOAO CELIO COZIR
ADVOGADOS	: CARLA AFONSO DE OLIVEIRA PEDROZA E OUTRO(S) DARLING CARINE DOS SANTOS BARBOZA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: EDSON LUIS ESTACIO
ADVOGADO	: JOSÉ ARRUDA MARTINS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: CARLOS ALBERTO DOS SANTOS LIMA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ADVOGADO : CARLOS ALBERTO DOS SANTOS LIMA (EM CAUSA PRÓPRIA)
AGRAVADO : HELDICLEY APARECIDO RAMPAZZO MOMPEAN
ADVOGADO : CARLOS ALBERTO DOS SANTOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : REGINALDO PAULO OLIVEIRA GUIMARÃES
ADVOGADO : REGINALDO DE OLIVEIRA GUIMARÃES (EM CAUSA PRÓPRIA)

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 (Presidente) e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.