



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 589.439 - SP (2014/0236058-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : ARNALDO LEONEL RAMOS JÚNIOR
CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK E OUTRO(S)
IAN GIMENES ROCHA
AGRAVADO : LILIAN REIS E SILVA
AGRAVADO : WALDIR LEANDRO DA SILVA
ADVOGADO : ISRAEL XAVIER FORTES E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO RECURSO ESPECIAL. REANÁLISE DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos ou interpretação de cláusula contratual, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que a notificação enviada ao cooperado não indicou valor do débito para possível purgação da mora. Alterar esse entendimento demandaria o reexame do contrato e das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial, ante o óbice da mencionada súmula.

3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

4. O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante a indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos moldes exigidos pelos arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 541, parágrafo único, do CPC.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília-DF, 18 de dezembro de 2014(Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 589.439 - SP (2014/0236058-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : ARNALDO LEONEL RAMOS JÚNIOR
CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK E OUTRO(S)
IAN GIMENES ROCHA
AGRAVADO : LILIAN REIS E SILVA
AGRAVADO : WALDIR LEANDRO DA SILVA
ADVOGADO : ISRAEL XAVIER FORTES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 622/632) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial em virtude da incidência da Súmula n. 7/STJ e da ausência de comprovação do dissídio jurisprudencial nos moldes da alínea "c" do permissivo constitucional.

No regimental, a agravante sustenta violação do art. 474 do CC/2002 devido à inobservância do princípio da boa-fé, bem como desnecessidade de análise do instrumento fático-probatório dos autos, haja vista tratar-se tão somente de valoração das provas apresentadas. Conclui pela similitude da matéria e da existência de dissídio jurisprudencial.

Ao final, requer a reconsideração da decisão ou sua apreciação pelo Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 589.439 - SP (2014/0236058-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : ARNALDO LEONEL RAMOS JÚNIOR
CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK E OUTRO(S)
IAN GIMENES ROCHA
AGRAVADO : LILIAN REIS E SILVA
AGRAVADO : WALDIR LEANDRO DA SILVA
ADVOGADO : ISRAEL XAVIER FORTES E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO RECURSO ESPECIAL. REANÁLISE DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos ou interpretação de cláusula contratual, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. No caso concreto, o Tribunal de origem concluiu que a notificação enviada ao cooperado não indicou valor do débito para possível purgação da mora. Alterar esse entendimento demandaria o reexame do contrato e das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial, ante o óbice da mencionada súmula.

3. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.

4. O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante a indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos moldes exigidos pelos arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 541, parágrafo único, do CPC.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 589.439 - SP (2014/0236058-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : ARNALDO LEONEL RAMOS JÚNIOR
CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK E OUTRO(S)
IAN GIMENES ROCHA
AGRAVADO : LILIAN REIS E SILVA
AGRAVADO : WALDIR LEANDRO DA SILVA
ADVOGADO : ISRAEL XAVIER FORTES E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 616/619):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial sob os seguintes fundamentos (e-STJ fls. 582/583): (a) inexistência de violação de lei federal, e (b) óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

O acórdão recorrido possui a seguinte ementa (e-STJ fl. 542):

"Cooperativa. Sentença que julgou improcedente o pedido de reintegração de posse formulado pela autora. Termo de adesão. Pedido de reintegração de posse. Notificação preliminar do devedor. Exigência legal. Cláusula resolutiva expressa. Resolução do contrato. Cobrança de saldo residual. Inadmissibilidade. Necessidade de aprovação em assembleia. Litigância de má-fé. A previsão expressa de cláusula resolutiva no contrato não é suficiente para determinar a resolução do contrato de compromisso de compra e venda, com a consequente retomada do imóvel pela autora. Precedentes do STJ. Exige a Lei e a jurisprudência a notificação preliminar do devedor para dar por resolvido o negócio de compromisso de compra e venda de imóvel. É o que determina o Dec. Lei n. 745/69, bem como a Súmula n. 76 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça. Na hipótese dos autos, a autora visa a cobrança de saldo residual, não previsto em contrato e que demanda prévia aprovação da cobrança dos adicionais em assembleia, o que era indispensável para o ajuizamento da ação. A aprovação das contas da cooperativa não é suficiente para substituir a deliberação envolvendo a exigência de saldo residual. Penalidade por litigância de má-fé afastada. A conduta lesiva que deve receber a punição prevista no art. 18, caput, do Código de Processo Civil, é aquela inspirada na intenção de prejudicar, situação aqui não verificada. Recurso parcialmente provido apenas para afastar a sanção aplicada à autora por litigância de má-fé."

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 281/287), fundamentado no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, a recorrente alegou ofensa ao art. 474 do CC,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

argumentando ausência de violação ao princípio da boa-fé, pois os recorridos foram notificados "acerca da resolução do contrato, valendo frisar ainda que é perfeitamente admissível o ajuizamento da ação possessória sem a ação resolutória do contrato se neste existir cláusula expressa nesse sentido" (e-STJ fl. 558).

No agravo (e-STJ fls. 586/599), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 340/337).

É o relatório.

Decido.

Correta a decisão de inadmissibilidade.

No que tange à matéria em debate, o tribunal de origem entendeu que a aprovação das contas da cooperativa não é suficiente para substituir a deliberação envolvendo a exigência de saldo residual, consignando que (e-STJ fls. 544/550):

"Tendo sempre presente que existe entre as partes um compromisso de compra e venda, verifica-se que autora sustentou que os réus tornaram-se inadimplentes com o pagamento da parcela vencida em 05.02.07, o que autoriza a reintegração de posse do bem, tendo em vista a existência no contrato de cláusula resolutiva.

Ao contrário do sustentado pela autora, a previsão expressa de cláusula resolutiva não é suficiente para determinar a resolução do contrato de compromisso de compra e venda, com a consequente retomada do imóvel pela autora.

(...)

A cláusula resolutiva expressa não tem o condão de permitir a rescisão unilateralmente, sem permitir o contraditório, substituindo a rescisão judicial, isto porque aos promitentes compradores deve ser assegurado o direito de trazerem justificativas para o seu inadimplemento e até para que lhes sejam garantida eventual restituição de valores pagos ou retenção de benfeitorias ou acessões porventura realizadas, descontados, obviamente, o que for de direito do promitente vendedor.

Ademais, exige a Lei e a jurisprudência a notificação preliminar do devedor para dar por resolvido o negócio de compromisso de compra e venda de imóvel. É o que determina o Dec. Lei n. 745/69, bem como a Súmula n. 76 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

(...)

Na hipótese dos autos, a notificação enviada pela autora apenas reproduziu o texto do termo de adesão, de forma que não indicou o valor do débito para possível purgação da mora, requisito essencial (fls.64).

O conhecimento da presente demanda também não seria suficiente a garantir aos réus a purgação da mora. Este argumento conduziria à afirmação de que a resolução do contrato, com a consequente reintegração de posse, se opera de pleno direito, apenas com a citação dos réus, o que, como visto, não ocorre, como já decidiu este Tribunal, pelo voto do Desembargador Francisco Loureiro: *"A opção pela resolução, porém, não se opera de pleno direito, ainda que tenham as partes convencionado cláusula resolutiva expressa, na forma do artigo 473 do Código Civil. As leis especiais que disciplinam o contrato de compromisso de compra e venda, - DL 58/37, L. 6.766/79 e L. 4.591/64 - atenuam a dureza da cláusula e, por normas cogentes, impõem notificação premonitória para o fim de converter a mora, que normalmente é ex re, em inadimplemento absoluto"* (Ap. n.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

0004024-88.2008.8.26.0326, rel. Des. Francisco Loureiro, dj 24.06.10).

Por outro lado, verifica-se que o termo de adesão firmado entre as partes previu o pagamento de parcelas mensais no valor de R\$ 370,00 (fls. 42), o que não é compatível com o débito cobrado pela autora (R\$ 6.241,98) (fls. 61/62).

Na verdade, a autora visa a cobrança de saldo residual, não previsto em contrato e que demanda prévia aprovação da cobrança dos adicionais em assembleia, o que era indispensável para o ajuizamento da ação.

(...)

Não houve autorização do órgão máximo da cooperativa autora que justificasse a exigência do denominado reforço de caixa. Ademais, a aprovação das contas da cooperativa não é suficiente para substituir a deliberação envolvendo a exigência de saldo residual, o que afasta, ainda mais, a pretensão da autora.

Por fim, no que tange à multa fixada na sentença que decidiu os embargos de declaração, pediu a autora o afastamento da sanção. A autora não é litigante de má-fé, porquanto a conduta lesiva que deve receber a punição prevista no art. 18, caput, do Código de Processo Civil, é aquela inspirada na intenção de prejudicar, situação aqui não verificada. Logo, a simples pretensão de aplicação de efeito infringente a embargos de declaração não tem o condão de ensejar a aplicação da multa."

Portanto, o acolhimento das razões apresentadas pela parte recorrente demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedados em recurso especial, ante os dispostos nas Súmulas n. 5 e 7/STJ.

Melhor sorte não assiste à recorrente quanto à comprovação do dissídio jurisprudencial. O conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação divergente e a demonstração da discordância mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados (arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 541, parágrafo único, do CPC). Nesse sentido, os seguintes precedentes:

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VIOLAÇÃO. ART. 535. NÃO DEMONSTRADA. INTIMAÇÃO. PAUTA. JULGAMENTO. PRAZO. VIOLAÇÃO. EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE TÍTULO EXECUTIVO. SÚMULA 7/STF. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO.

(...)

4. Para a caracterização do dissídio jurisprudencial exige-se a demonstração da similitude fática e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos paradigma e recorrido.

5. Agravo regimental não provido."

(AgRg no Ag n. 1.173.185/DF, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/6/2011, DJe 29/6/2011.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL POR DECISÃO MONOCRÁTICA. POSSIBILIDADE. ART. 557, § 1º-A, DO CPC. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. SUBSTITUIÇÃO DO PÓLO PASSIVO. IMPOSSIBILIDADE. OFENSA AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...)

3. Não há como conhecer de recurso especial fundado em dissídio jurisprudencial ante a não-realização do devido cotejo analítico e a conseqüente ausência de demonstração de similitude fática e divergência jurídica entre os julgados.

4. Agravo regimental desprovido."

(AgRg no AgRg no REsp n. 999.775/SP, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 1º/12/2009, DJe 14/12/2009.)

Em face do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo, com fundamento no art. 544, § 4º, II, "a", do CPC.

Publique-se e intimem-se."

Com efeito, é inafastável a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

O Tribunal de origem, examinando a prova dos autos, concluiu que "a notificação enviada pela autora apenas reproduziu o texto do termo de adesão, de forma que não indicou o valor do débito para possível purgação da mora, requisito essencial" (e-STJ fl. 547). Dessa forma, o exame da pretensão recursal, no sentido de verificar que os recorridos teriam sido devidamente notificados para purgar a mora, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, inviável em recurso especial.

Ademais, para afastar a mora dos recorridos e julgar improcedente o pedido reintegratório da autora, o Tribunal de origem examinou o compromisso de compra e venda firmado entre as partes para concluir que "a autora visa a cobrança de saldo residual, não previsto em contrato em que demanda prévia aprovação da cobrança dos adicionais em assembleia, o que era indispensável para o ajuizamento da ação" (e-STJ fl. 548). A Corte estadual concluiu, ainda, que "a aprovação das contas da cooperativa não é suficiente para substituir a deliberação envolvendo a exigência de saldo residual, o que afasta, ainda mais, a pretensão da autora" (e-STJ fl. 549).

No entanto, referidos fundamentos não foram atacados nas razões do recurso especial, limitando-se a parte recorrente a alegar a possibilidade de resolução do contrato em razão da existência de cláusula de resolução automática.

A ausência de impugnação de fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo impede o conhecimento do recurso, diante da incidência da Súmula n. 283/STF:

"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

Por fim, o conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige a demonstração da divergência, mediante a indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

cotejo analítico entre elas, nos moldes exigidos pelos arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 541, parágrafo único, do CPC, requisitos não cumpridos pela parte recorrente.

Assim, não prosperam as alegações constantes no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0236058-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 589.439 / SP**

Números Origem: 0030712211896 003071221896 01221893020078260003 1032007002660
1221893020078260003 30712211896 3071221896 5830320071221896 809902
990104227534

EM MESA

JULGADO: 18/12/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **LUCIANO MARIZ MAIA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK E OUTRO(S)
ARNALDO LEONEL RAMOS JÚNIOR
IAN GIMENES ROCHA
AGRAVADO : LILIAN REIS E SILVA
AGRAVADO : WALDIR LEANDRO DA SILVA
ADVOGADO : ISRAEL XAVIER FORTES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO
ADVOGADOS : CARMEN LYGIA DIAS DE PADUA YAZBEK E OUTRO(S)
ARNALDO LEONEL RAMOS JÚNIOR
IAN GIMENES ROCHA
AGRAVADO : LILIAN REIS E SILVA
AGRAVADO : WALDIR LEANDRO DA SILVA
ADVOGADO : ISRAEL XAVIER FORTES E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente) e Maria



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.