



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 473.308 - SP (2014/0027187-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES E OUTRO(S) - SP128341
AGRAVADO : HALAN LENO BORGES DIAS
ADVOGADO : RENATA SILVA DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP140889

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula 211 do STJ. Precedentes.

2. A desconstituição das premissas lançadas pelo acórdão recorrido demandaria o inevitável revolvimento do acervo fático, bem como a exegese de cláusulas contratuais, procedimentos que não se viabilizam em sede especial a teor dos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília (DF), 30 de maio de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 473.308 - SP (2014/0027187-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES E OUTRO(S) - SP128341
AGRAVADO : HALAN LENO BORGES DIAS
ADVOGADO : RENATA SILVA DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP140889

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por ROSSI RESIDENCIAL S.A, contra decisão monocrática, da lavra deste signatário, acostada às fls. 440-446, e-STJ, que negou provimento ao agravo (art. 544 do CPC/73), manejado, por sua vez, em face de decisão denegatória de seguimento do recurso especial.

Depreende-se dos autos que a insurgente, com fundamento no art. 105, inc. III, alíneas "a" e "c", do permissivo constitucional, interpôs recurso especial, desafiando acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 304, e-STJ):

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Pedido de nulidade do aditivo que renegociou a dívida e alienou fiduciariamente o bem c.c. rescisão do contrato principal e restituição das parcelas pagas - Procedência em parte da demanda - Inconformismo da construtora - Aplicação do Código de Defesa do Consumidor - Vedação de perda integral das parcelas pagas - Taxa de ocupação corretamente fixada - Chaves do apartamento que estavam disponíveis desde o ajuizamento da demanda -Sentença mantida - Recurso desprovido.

Opostos embargos de declaração, foram acolhidos com efeitos modificativos, em acórdão de fls. 320-326, e-STJ.

Nas razões do recurso especial (fls. 329-347, e-STJ), a recorrente alegou, além de dissídio jurisprudencial, violação do art. 27, § 4º, da Lei n. 9.514/97. Sustentou, em síntese, a impossibilidade de restituição dos valores, uma vez que não houve licitante no segundo leilão, a dívida restou extinta, ficando a recorrente/credora exonerada da obrigação de restituir qualquer importância ao devedor.

Contrarrazões ofertadas às fls. 390-392, e-STJ.

O Tribunal de origem inadmitiu o recurso sob o fundamento de incidência da Súmula 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em decisão monocrática (fls. 440-446, e-STJ), este signatário negou provimento ao agravo sob os seguintes fundamentos: **a)** incidência da Súmula 211 do STJ; **b)** óbice das Súmulas 5 e 7/STJ; **c)** incidência da Súmula 283 do STF.

Inconformada, a empresa interpõe o presente agravo interno, no qual repisa as alegações do recurso especial e sustenta não ser caso de incidência das Súmulas 211, 5 e 7 do STJ.

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada a fim de possa ser dado provimento ao recurso especial a fim de julgar improcedente o pedido inicial.

Sem impugnação, conforme certificado à fl. 492, e-STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 473.308 - SP (2014/0027187-1)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula 211 do STJ. Precedentes.

2. A desconstituição das premissas lançadas pelo acórdão recorrido demandaria o inevitável revolvimento do acervo fático, bem como a exegese de cláusulas contratuais, procedimentos que não se viabilizam em sede especial a teor dos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela recorrente são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra, por seus próprios fundamentos.

1. De início, mister destacar que no presente agravo interno a insurgente combate tão somente a incidência das Súmulas 211, 5 e 7 do STJ.

Passa-se à análise das impugnações.

1. 2. Conforme dito na decisão ora agravada, inviável a análise da tese de violação do artigo 27, § 4º da Lei 9.514/97, porque não houve prequestionamento da matéria, uma vez que o acórdão recorrido não examinou referido dispositivo, ainda que opostos embargos declaratórios, incidindo, na espécie, o enunciado da Súmula 211 do STJ, *in verbis*: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal *a quo*".

Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos como violados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se a correta interpretação da legislação federal.

Cabe ressaltar que o prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, não sendo suficiente para a sua configuração a mera indicação pela parte do dispositivo legal que entende afrontado, constitui exigência inafastável contida na própria previsão constitucional ao tratar do recurso especial, impondo-se como um dos principais pressupostos ao seu conhecimento.

Dessa forma, não examinada pela instância ordinária a matéria objeto do especial, ausente o prequestionamento. Incide, portanto, o enunciado 211 de Súmula do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido, confirmam-se os seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL.
EMBARGOS À ARREMATACÃO. PREÇO VIL. NÃO CONFIGURAÇÃO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. [...]

2. O Tribunal a *quo*, embora opostos embargos de declaração, não abordou a questão de que tratam os arts. 2º, 128, 460 e 473 do CPC/73, apontados como violados, impossibilitando o conhecimento do recurso especial nesse tópico, haja vista a ausência do indispensável prequestionamento. Incidência, na espécie, da Súmula 211 desta Corte.

[...] 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgRg no REsp 866.080/PR, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 05/05/2016, DJe 17/05/2016) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. APLICAÇÃO DA SÚMULA 83 DESTE STJ. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 7/STJ. MERA REPETIÇÃO DOS ARGUMENTOS DO RECURSO ESPECIAL NAS RAZÕES RECURSAIS DO AGRAVO REGIMENTAL.

1. A matéria referente aos dispositivos tidos por violados 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 do STF e 211 do STJ). [...]

5. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 702.255/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/09/2015, DJe 14/09/2015) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. EXECUÇÃO. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. **AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA. SÚMULA Nº 211/STJ.** REEXAME DE FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. [...]

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

4. Rever questão decidida com base no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra no óbice da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

5. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 34.422/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/06/2015, DJe 04/08/2015) [grifou-se]

1.2. Ademais, relativamente ao argumento de impossibilidade de devolução de qualquer valor ao recorrido, não tem guarida a insurgência.

Bem de ver que as razões recursais, em confronto com a fundamentação do acórdão recorrido, prendem-se a uma perspectiva de reexame de matéria de fato, providência inadmissível na via eleita, diante do óbice da Súmula 7 desta Corte.

É o que se extrai do seguinte trecho do acórdão recorrido:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Não acode a ré o argumento de que a relação em causa está fora do, amparo do artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor, para sustentar que ao autor resta garantido apenas aquilo que sobejar da dívida quando da venda do imóvel mediante Hasta Pública. Ora, é bem sabido que, via de regra, essa venda é feita por valor inferior ao débito. Desconhece-se caso de sobra, passível de recompor ao menos parte do desembolso para a aquisição da sonhada moradia e permitir o sonhadora frustrado a retomada desse, projeto pessoal.

Ao contrário do sustentado pela ré, o autor tem sim o amparo da norma prevista no Código de Defesa do Consumidor, pois a relação contratual passou a vincular as partes no dia 03 de março de 1998 com a assinatura do instrumento particular de compromisso de compra e venda e outras avenças cuja cláusula oitava (8º) prevê para o caso de rescisão do contrato pelo inadimplemento do comprador, a devolução das quantias pagas, pelo valor correspondente à cinquenta por cento (50%) após deduzida a taxa de oito por cento (8%), correspondente às despesas comerciais (fls. 22). No caso dos autos, a prova revela que o autor não deu causa à rescisão, mas pleiteou a rescisão por impossibilidade de pagamento das prestações, com a atualização monetária superveniente. Já se viu a ré, em conduta sintomática de culpa pela rescisão, considerou consolidada a propriedade do imóvel em seu favor e promoveu o registro imobiliário na matrícula correspondente (fls.. 135).

Malgrado o registro efetuado pela ré com base no contrato firmado com o autor, na, fase de renegociação, resta a certeza de que o autor jamais teria aceitado a modificação da relação contratual em seu prejuízo e em benefício da ré.

Desse modo, para alterar as conclusões do acórdão recorrido no sentido de que **"o autor tem sim o amparo da norma prevista no Código de Defesa do Consumidor, pois a relação contratual passou a vincular as partes no dia 03 de março de 1998 com a assinatura do instrumento particular de compromisso de compra e venda e outras avenças cuja cláusula oitava (8º) prevê para o caso de rescisão do contrato pelo inadimplemento do comprador, a devolução das quantias pagas, pelo valor correspondente à cinquenta por cento (50%) após deduzida a taxa de oito por cento (8%), seria imprescindível a rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7/STJ.**

Ademais, verifica-se, de plano, que o Tribunal de origem entendeu que **"Malgrado o registro efetuado pela ré com base no contrato firmado com o autor, na fase de renegociação, resta a certeza de que o autor jamais teria aceitado a modificação da relação contratual em seu prejuízo e em benefício da ré" (fl. 309, e-STJ)**

Assim, a desconstituição das premissas lançadas pelo acórdão recorrido demandaria o inevitável revolvimento do acervo fático, bem como a exegese de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

cláusulas contratuais, procedimentos que não se viabilizam em sede especial a teor dos enunciados das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COBERTURA DO CONTRATO DE SEGURO. VIGÊNCIA DO CONTRATO. INVALIDEZ DO SEGURADO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. COTEJO ANALÍTICO NÃO REALIZADO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO SUPOSTAMENTE VIOLADO. SÚMULA 284/STF. AGRAVO IMPROVIDO.

1. O eg. Tribunal de origem, mediante análise do conjunto fático-probatório dos autos, concluiu que o seguro contratado cobriria a quitação de todo o contrato de financiamento, que o sinistro ocorreu dentro do período de vigência do contrato e que a seguradora reconheceu a invalidez do autor, de modo que foi indevida a inscrição do nome do autor no cadastro de inadimplentes. Para alterar tais conclusões, seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório, o que é inviável em sede de recurso especial, atraindo a incidência da Súmula 7 desta Corte.

2. O apelo nobre interposto com fundamento na existência de dissídio pretoriano deve observar o que dispõem os arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ. Na hipótese, a parte recorrente deixou de mencionar as circunstâncias que identificam ou assemelham os acórdãos confrontados, de modo que não ficou evidenciada a sugerida divergência pretoriana.

3. A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que a não individualização e indicação do dispositivo supostamente violado não enseja a abertura da via especial, aplicando-se, por analogia, a Súmula 284 do STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."

4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 869.766/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 07/12/2016) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO INDENIZATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA CONHECENDO DO AGRAVO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO APELO EXTREMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERIDA.

1. Não há falar em violação aos artigos 165, 458, inciso II e 535, do CPC, visto que houve o julgamento das questões de maneira fundamentada, apenas não tendo sido adotadas as teses da agravante.

O julgador não precisa responder, nem se ater a todos os argumentos levantados pelas partes, se já tiver motivos suficientes para fundamentar sua decisão, como ocorreu no caso em exame. Precedentes.

2. Esta Corte posicionou-se no sentido de que entre o investidor e a instituição financeira administradora de fundos de investimentos existe uma típica relação de consumo, ante a inafastável prestação de serviços que a entidade bancária/instituição financeira realiza, sendo aplicável,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

portanto, o disposto no § 2º do artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor. Incidência, na espécie, o teor da Súmula 83 do STJ.

3. A gestão fraudulenta e a omissão do dever de informação por parte da recorrente, considerando como fator determinante para a causação do prejuízo o descumprimento do dever da correta informação na hipótese em exame, ultrapassa a razoabilidade prevista no art. 14, §1º, inciso II, do CDC, a justificar a excludente do nexo de causalidade, ainda que se trate de aplicação de risco.

4. No sistema de persuasão racional adotado pelos artigos 130 e 131 do CPC, cabe ao magistrado determinar a conveniência e a necessidade da produção probatória, mormente quando, por outros meios, já esteja persuadido acerca da verdade dos fatos. Na forma da jurisprudência desta Corte, aferir se as provas são suficientes ou se o recorrido desincumbiu-se de seu ônus probatório, para análise de eventual violação do artigo 333 do CPC, demandaria o reexame de todo o contexto fático-probatório dos autos, o que é defeso a esta Corte ante o óbice da Súmula 7 do STJ.

5. A aplicação em fundos de investimento, realizada sob controle e fiscalização estatal, tem previsão expressa em lei e não se insere na previsão do artigo 1.479 do Código Civil de 1916. Precedentes.

6. A matéria referente ao artigo 884 do Código Civil 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. Incidência da Súmula 211 do STJ.

7. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no Ag 1140811/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 23/02/2016, DJe 26/02/2016) [grifou-se]

Desta forma, mantém-se a aplicação das Súmulas 211, 5 e 7 do STJ.

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0027187-1 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 473.308 / SP**

Números Origem: 000030872464 110034 30872464 37755647 872462003 91967074620048260000

PAUTA: 30/05/2019

JULGADO: 30/05/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. DENISE VINCI TULIO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES E OUTRO(S) - SP128341
AGRAVADO : HALAN LENO BORGES DIAS
ADVOGADO : RENATA SILVA DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP140889

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
ADVOGADO : NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES E OUTRO(S) - SP128341
AGRAVADO : HALAN LENO BORGES DIAS
ADVOGADO : RENATA SILVA DOS SANTOS E OUTRO(S) - SP140889

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.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.