



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.305.649 - SP (2011/0088547-5)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS MENDES MATHEUS E OUTRO(S)
CRISTÓVÃO COLOMBO DOS REIS MILLER E OUTRO(S)
AGRAVADO : ROOSEVELT DE SOUZA BORMANN
ADVOGADO : ROOSEVELT DE SOUZA BORMANN (EM CAUSA PRÓPRIA)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. HIPOTECA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF.

1. Considera-se improcedente a arguição de ofensa aos arts. 1º, 165, 458 e 535 do CPC quando o Tribunal *a quo* se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia.

2. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclamar a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

3. Aplica-se a Súmula n. 282/STF quando a questão suscitada no recurso especial não tenha sido debatida no acórdão recorrido nem, a respeito, tenham sido opostos embargos declaratórios.

4. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 28 de abril de 2015(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.305.649 - SP (2011/0088547-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS MENDES MATHEUS E OUTRO(S)
CRISTÓVÃO COLOMBO DOS REIS MILLER E OUTRO(S)
AGRAVADO : ROOSEVELT DE SOUZA BORMANN
ADVOGADO : ROOSEVELT DE SOUZA BORMANN (EM CAUSA PRÓPRIA)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. contra decisão assim ementada:

"PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. HIPOTECA. SÚMULA N. 308/STJ. NÃO IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA. SÚMULA N. 283/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF.

1. Considera-se improcedente a arguição de ofensa ao art. 1º, 165, 458 e 535 do CPC quando o Tribunal *a quo* se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia.

2. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclamar a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

3. A hipoteca firmada entre construtora e agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel (Súmula n. 308/STJ).

4. A ausência de impugnação específica dos fundamentos da decisão recorrida suficientes para mantê-la enseja o não conhecimento do recurso. Incidência da Súmula n. 283 do STF.

5. Aplica-se a Súmula n. 282/STF quando a questão suscitada no recurso especial não tenha sido debatida no acórdão recorrido nem, a respeito, tenham sido opostos embargos declaratórios.

6. Recurso especial parcialmente conhecido e desprovido."

A parte agravante, após relato a respeito dos fatos ocorridos na causa, aduz haver ofensa aos arts. 513 e 515 do Código de Processo Civil por negativa ou ausência de jurisdição, uma vez que, "muito embora a contestação tenha vindo aos autos, o Juízo de Primeiro Grau não a apreciou fulcrado na *pseuda revelia*" (fl. 988), deixando, assim, de apreciar os argumentos apresentados, motivo de invocar também a violação dos arts. 1º, 165, 458 e 535 do CPC.

No tocante ao art. 214, § 2º, do CPC, aduz que sua intervenção se deu nos autos dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

embargos à execução, quando foi proferida decisão em que as partes sequer foram intimadas.

Relativamente à violação do art. 319 do CPC, afirma que, tendo ofertado contestação, era imperiosa a apreciação das questões de direito imunes aos efeitos da revelia, relacionadas à carência de ação quanto à incidência da Súmula n. 308/STJ e à legitimidade passiva do Banco do Estado de São Paulo na qualidade de litisconsórcio passivo necessário. Afirma ainda que:

"23. A Agravante, além do cerceamento ao exercício do direito à ampla defesa em face da revelia decretada e decorrente preterição do direito à apresentação de contestação e/ou pela desconsideração da impugnação formulada nos capítulos II a IX da inicial dos embargos à execução para tornar controvertida a pretensão do Agravado, também foi lesada pela não instauração do estágio probatório obstando a produção de provas pericial, documental e oral. Aqui restaram violados os arts. 130 e 333, inc. II, do CPC, dado que não foi assegurado à Agravante produzir prova em torno de seus argumentos.

24. Esse mesmo cerceamento ao exercício do direito à ampla defesa também decorre do fato do Juízo 'a quo' sequer ter apreciado a '... Formalização de citação e ciência da continuidade do processamento do feito ...' requerido pela Agravante para o reconhecimento da formalização da citação para que fosse assegurado a fluência do prazo de contestação a partir de então ou, sucessivamente, a apropriação para esse fim da impugnação, expressa e específica, à pretensão do Apelado deduzida nos capítulos II a IX da exordial da ação de embargos à execução." (fls. 990/991).

Expõe outras considerações em relação ao financiamento obtido da instituição financeira, com vistas a demonstrar, inclusive, violação dos arts. 8º e 9º da Lei n. 4.380/64.

Defende que sempre impugnou a incidência e o montante da multa cominatória, não tendo o acórdão se pronunciado acerca da limitação e a consequente possibilidade de dita sanção ultrapassar o valor da obrigação principal, o que viola o disposto nos arts. 920 do CC de 1916 e 644, parágrafo único, do CPC. Colaciona jurisprudência e doutrina a respeito da possibilidade de redução da referida multa.

Requer a reforma do julgado.

A parte adversa apresenta impugnação (fls. 999/1.001).

É o relatório.

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.305.649 - SP (2011/0088547-5)

EMENTA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. HIPOTECA. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 282/STF.

1. Considera-se improcedente a arguição de ofensa aos arts. 1º, 165, 458 e 535 do CPC quando o Tribunal *a quo* se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre os pontos relevantes e necessários ao deslinde da controvérsia.

2. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclamar a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

3. Aplica-se a Súmula n. 282/STF quando a questão suscitada no recurso especial não tenha sido debatida no acórdão recorrido nem, a respeito, tenham sido opostos embargos declaratórios.

4. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

A irresignação não reúne condições de êxito.

A parte nada trouxe que pudesse justificar o provimento do agravo regimental, não conseguindo demonstrar haver erro de interpretação da legislação federal ocorrido na decisão agravada.

Com efeito, mesmo que contrariamente à pretensão da parte agravante, verifica-se que a Corte estadual examinou e decidiu, de forma motivada e suficiente, as questões que delimitam a controvérsia, especificamente quanto à possibilidade de apreciação da causa pelo Tribunal, à desnecessidade de nova citação ou de se anular a sentença, à não incidência do art. 214, § 2º, do CPC, à desnecessidade de intervenção do Banespa e à admissibilidade do pleito cominatório.

Não se verifica, assim, nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido ou a ocorrência de negativa da prestação jurisdicional. Ressalte-se, ademais, que o órgão colegiado deve se ater aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litúgio e adotar fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, não se obrigando à análise de todos os argumentos expendidos em sede recursal, máxime quando, a pretexto de suposta infringência a normas federais, visam precipuamente a rediscussão da matéria decidida.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ressalte-se que, ante o alegado cerceamento de defesa, ao contrário do que aduz, o Tribunal de origem aceitou e analisou as razões da parte recorrente apresentadas em contestação, tanto que assim dispôs:

"A ré ofertou contestação juntamente com os embargos declaratórios em 22.5.2006 (fl. 282/295), onde expôs todos os fundamentos fáticos e jurídicos de sua defesa, restando regularizada, pois, a sua situação processual, sendo aceita a defesa questionada.

Daí a desnecessidade de nova intimação para contestar o feito" (fl. 453).

Ademais, não prospera o argumento da parte de que teve questões constantes de sua defesa que não foram analisadas pelo Tribunal de origem, que, mesmo contrariamente à pretensão levantada, concluiu que "o ingresso do BANESPA no feito não era obrigatório", bem como que "a relação jurídica existente entre a construtora-incorporadora e o banco não tem eficácia com relação ao compromissário-comprador da unidade, mormente na hipótese em questão, em que houve quitação integral do preço" (fl. 454).

Dessa forma, alterar o entendimento quanto à regularização da situação processual das partes litigantes a fim de reconhecer que houve cerceamento de defesa e, conseqüentemente, que há necessidade de nova citação da parte somente é possível com a revisão de fatos e provas, o que atrai o óbice da Súmula n. 7/STJ.

No que diz respeito aos argumentos direcionados ao contrato de financiamento imobiliário, em que se sustenta ofensa aos arts. 8º e 9º da Lei n. 4.380/64, bem se vê que parte não atentou para o óbice eleito relativamente à ausência de prequestionamento, pois que nada disse a respeito, razão de ser mantida a incidência da Súmula n. 282/STF.

Referida súmula também incide quanto ao tema da multa do art. 461, § 4º, do CPC, uma vez que a parte recorrente, nas razões dos embargos declaratórios, apenas buscou pronunciamento do Tribunal acerca da "inadmissibilidade da multa pretendida pelo embargado" (fl. 460). Ao contrário do que sustenta, não pleiteou manifestação a respeito da limitação, desproporcionalidade ou excessividade. Não conseguiu, assim, demonstrar o desacerto da conclusão posta.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0088547-5

**AgRg no
REsp 1.305.649 / SP**

Números Origem: 4876544100 994061475180 99406147518050001

EM MESA

JULGADO: 28/04/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS MENDES MATHEUS E OUTRO(S)
CRISTÓVÃO COLOMBO DOS REIS MILLER E OUTRO(S)
RECORRIDO : ROOSEVELT DE SOUZA BORMANN
ADVOGADO : ROOSEVELT DE SOUZA BORMANN (EM CAUSA PRÓPRIA)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LÉCIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS MENDES MATHEUS E OUTRO(S)
CRISTÓVÃO COLOMBO DOS REIS MILLER E OUTRO(S)
AGRAVADO : ROOSEVELT DE SOUZA BORMANN
ADVOGADO : ROOSEVELT DE SOUZA BORMANN (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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.