

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1611171 - RS
(2019/0325079-6)**

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA NEW LIFE
SPE LTDA
ADVOGADO : CAMILA DE SOUZA CORRÊA - RS089609
AGRAVADO : NILTON ANTONIO SILVA GOULART
AGRAVADO : MARCIA BEATRIZ FERREIRA GOULART
ADVOGADO : TALITA RIBEIRO BRIÃO - RS063797

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESILIÇÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESOLUÇÃO. RESTITUIÇÕES RECÍPROCAS DO BEM PELO COMPRADOR, DO PREÇO PELO VENDEDOR. DESCONTO DO VALOR DE CLÁUSULA PENAL. NULIDADE POR NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. SÚMULA 284/STF. INCIDÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO AUSENTE. SÚMULA 211 DO STJ. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO PROBATÓRIO. REINTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não há que se falar em nulidade do acórdão por vícios não sanados em sede de embargos de declaração, sem deduzir de que modo o acórdão recorrido teria incorrido em aludidas deficiências de fundamentação. Súmula 284/STF.

2. Para que se configure o prequestionamento da matéria, ainda que implícito, 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, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal (Súm. 211/STJ).

3. O exame da pretensão recursal exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo v. acórdão e a reinterpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos dos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 01 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Luis Felipe Salomão
Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.611.171 - RS (2019/0325079-6)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA NEW LIFE SPE LTDA
ADVOGADO : CAMILA DE SOUZA CORRÊA - RS089609
AGRAVADO : NILTON ANTONIO SILVA GOULART
AGRAVADO : MARCIA BEATRIZ FERREIRA GOULART
ADVOGADO : TALITA RIBEIRO BRIÃO - RS063797

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

1. Cuida-se de agravo interno interposto por CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA NEW LIFE SPE LTDA. contra decisão monocrática (fls. 191-194) que negou provimento ao agravo em recurso especial, sob o fundamento de que, no caso concreto: (1) não restou demonstrada nulidade por negativa de prestação jurisdicional, suposta omissão não sanada em sede de embargos de declaração pelo Tribunal de origem (Súmula 284/STF); (2) a questão jurídica posta relativa aos dispositivos indicados por violados não foi enfrentada pelo acórdão recorrido, atraindo a incidência da Súmula 211 do STJ, por ausência de prequestionamento; (3) o dissídio jurisprudencial indicado não foi demonstrado nas razões de recurso especial em absoluto.

Em suas razões recursais (fls. 197-206), a parte agravante aponta a inexistência dos óbices supra indicados e repisa seus argumentos de: (1) ofensa ao disposto nos arts. 104, 113 do Código Civil Brasileiro – CCB, art. 1.022 e 1.025 do Código de Processo Civil – CPC/15; (2) que a rejeição dos embargos de declaração ocasionou nulidade por negativa de prestação jurisdicional; (3) que a resolução da demanda nos termos proferidos nas instâncias ordinárias ocasiona violação aos dispositivos do Código Civil supra indicados, porque restou demonstrado nos autos a ocorrência de exceção do contrato não cumprido, aspecto não considerado nas decisões de mérito da causa; (4) que a agravante cumpriu integralmente sua parte no contrato; (5) que merece reforma o acórdão que confirma a condenação de que a agravante devolva em parcela única todos os valores recebidos dos contratantes agravados; (6) que o respeito à boa-fé objetiva impõe que se reconheça, no presente caso, a ocorrência da exceção do contrato não cumprido, sendo legítima a retenção de valores quando a resolução contratual ocorre por culpa exclusiva do comprador, de forma que implementar aludida retenção não configura qualquer abusividade por parte da vendedora ora agravante.

Requer, ao final, a reconsideração ou a reforma da decisão pela Turma Julgadora.

Superior Tribunal de Justiça

Certificadas as ausências de apresentação de contraminutas de agravo interno às fls. 209-210.

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.611.171 - RS (2019/0325079-6)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA NEW LIFE SPE LTDA
ADVOGADO : CAMILA DE SOUZA CORRÊA - RS089609
AGRAVADO : NILTON ANTONIO SILVA GOULART
AGRAVADO : MARCIA BEATRIZ FERREIRA GOULART
ADVOGADO : TALITA RIBEIRO BRIÃO - RS063797

EMENTA

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESILIÇÃO CONTRATUAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESOLUÇÃO. RESTITUIÇÕES RECÍPROCAS DO BEM PELO COMPRADOR, DO PREÇO PELO VENDEDOR. DESCONTO DO VALOR DE CLÁUSULA PENAL. NULIDADE POR NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. SÚMULA 284/STF. INCIDÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO AUSENTE. SÚMULA 211 DO STJ. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO PROBATÓRIO. REINTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não há que se falar em nulidade do acórdão por vícios não sanados em sede de embargos de declaração, sem deduzir de que modo o acórdão recorrido teria incorrido em aludidas deficiências de fundamentação. Súmula 284/STF.

2. Para que se configure o prequestionamento da matéria, ainda que implícito, 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, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal (Súm. 211/STJ).

3. O exame da pretensão recursal exigiria a alteração das premissas fático-probatórias estabelecidas pelo v. acórdão e a reinterpretação de cláusulas contratuais, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos dos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

2. Cinge-se a controvérsia à admissibilidade do recurso especial interposto pela parte ora agravante, o qual foi obstado no Tribunal de origem por incidência dos óbices das Súmulas 7 e 83 do STJ, não se admitindo a abertura da instância extraordinária pela via do recurso especial.

3. Em suas razões recursais, apontou a agravante ofensa ao disposto nos arts. 104, 113 do Código Civil Brasileiro – CCB, art. 1.022 e 1.025 do Código de Processo Civil – CPC/15, argumentando, em síntese, que: (1) a rejeição dos embargos de declaração ocasionou nulidade por negativa de prestação jurisdicional; (2) a resolução da demanda nos termos proferidos nas instâncias ordinárias ocasiona violação aos dispositivos do Código Civil supra indicados, porque restou demonstrado nos autos a ocorrência de exceção do contrato não cumprido, aspecto não considerado nas decisões de mérito da causa; (3) a agravante cumpriu integralmente sua parte no contrato; (4) merece reforma o acórdão que confirma a condenação de que a agravante devolva em parcela única todos os valores recebidos dos contratantes agravados; (5) o respeito à boa-fé objetiva impõe que se reconheça, no presente caso, a ocorrência da exceção do contrato não cumprido, sendo legítima a retenção de valores quando a resolução contratual ocorre por culpa exclusiva do comprador, de forma que implementar aludida retenção não configura qualquer abusividade por parte da vendedora ora agravante.

4. De início, não existem bases para rever a decisão monocrática acerca de conhecer da alegada vulneração aos art. 1.022 e 1.025 do CPC. Afinal, nas razões do recurso especial, a ora agravante apontou que a violação aos dispositivos de lei do Código Civil foi invocada nos aclaratórios a título de prequestionamento. No entanto, a suposta ofensa a lei federal não foi formulada nas razões de apelação, verificando-se, ainda, que o acórdão apenas confirmou os termos da sentença apelada.

Sem que o Tribunal de origem tenha sido sequer instado a se manifestar sobre a suposta violação aos referidos dispositivos, não está configurado qualquer tipo de omissão. Ausente o vício que macule o acórdão proferido, os embargos de declaração foram rejeitados adequadamente.

O cenário descrito revela que inexistiu qualquer nulidade por negativa de prestação jurisdicional. A situação amolda-se isso sim à exegese da Súmula 284/STF, que determina a inadmissibilidade do recurso especial que apresentar argumentação deficiente, nos seguintes termos: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia."

5. Ademais, ao STJ cabe julgar, em sede de recurso especial, conforme dicção constitucional, somente as causas decididas, em única ou última instância, pelos Tribunais Regionais Federais ou pelos Tribunais dos Estados, do Distrito Federal e Territórios. Incidência na espécie da Súmula 211/STJ.

Para o devido registro, o STJ não reconhece o prequestionamento pela simples interposição de embargos de declaração.

6. Os argumentos relativos ao respeito à boa-fé objetiva, de ocorrência da

exceção do contrato não cumprido, de legítima a retenção de valores quando a resolução contratual por culpa exclusiva do comprador, de a retenção não configurar qualquer abusividade por parte da vendedora ora agravante, todos esses exigiriam o revolvimento do acervo fático e probatório dos autos e a reinterpretação de cláusulas contratuais.

O recurso especial não está vocacionado à sindicalização dos aspectos fáticos da causa ou reexame de fatos e provas e de reinterpretação de cláusulas contratuais, somente se prestando ao julgamento de questões puramente de direito.

Nesse sentido, o acolhimento da pretensão recursal demandaria a alteração das premissas fático-probatórias adotadas pelo v. acórdão recorrido, com o revolvimento das provas carreadas aos autos, a reinterpretação das cláusulas contratuais, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos dos enunciados da Súmula 5 e 7 do STJ.

Merece destaque, sobre o tema, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ".

7. Ainda que assim não fosse, o julgamento realizado pelo Tribunal de origem está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior de Justiça, consoante as ementas a seguir colacionadas:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 1.042 DO CPC/15) - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA RÉ. 1. Não cabe a esta Corte examinar a violação de dispositivos constitucionais, tendo em vista que a Constituição Federal reservou tal competência ao Pretório Excelso, no âmbito do recurso extraordinário. 2. Não se conhece da alegação de violação do art. 1.022 do CPC/15, porquanto não houve oposição de embargos de declaração perante a Corte de origem. Assim, revela-se manifesta a deficiência na fundamentação do recurso, sendo aplicável a Súmula 284 do STF. 3. O conteúdo normativo dos artigos 397 e 463 do CPC/73 e 31, 43 e 49 da Lei n. 4.591/64 não foi objeto de exame pelas instâncias ordinárias, nem mesmo foram opostos embargos de declaração pela parte recorrente, razão pela qual incide, na espécie, as Súmulas 282 e 356 do STF. 4. O Tribunal de origem, ao entender pela rescisão contratual por culpa exclusiva da promitente vendedora/construtora, formou sua convicção à luz do contrato firmado entre as partes e com base no acervo probatório encartado nos autos. Assim, para o acolhimento do apelo extremo, seria necessária a interpretação de cláusulas contratuais e a rediscussão de matéria fática, incidindo, na espécie, os óbices das Súmulas 5 e 7 dessa Corte. 5. "Para efeitos do art. 543-C do CPC/73: em contratos submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, é abusiva a cláusula contratual que determina a restituição dos valores devidos somente ao término da obra ou de forma parcelada, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa de quaisquer

contratantes. Em tais avenças, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento." (REsp 1300418/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/11/2013, DJe 10/12/2013). 6. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp 1108868/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe 01/06/2018).

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE COMPRA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO. DEVOUÇÃO DE PARTE DO VALOR PAGO. MOMENTO. 1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: em contratos submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, é abusiva a cláusula contratual que determina a restituição dos valores devidos somente ao término da obra ou de forma parcelada, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa de quaisquer contratantes. Em tais avenças, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. 2. Recurso especial não provido. (REsp 1300418/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/11/2013, DJe 10/12/2013).

O mesmo entendimento encontra-se inclusive sumulado, conforme o seguinte enunciado de Súmula do STJ: "Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento" (Súmula 543, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015).

Com efeito, não merece reparos a decisão hostilizada, pois o acórdão recorrido julgou no mesmo sentido da jurisprudência desta Corte Superior. No caso concreto, as razões recursais encontram óbice na Súmula 83 do STJ, que determina a pronta rejeição dos recursos a ele dirigidos, quando o entendimento adotado pelo e. Tribunal de origem estiver em conformidade com a jurisprudência aqui sedimentada, entendimento aplicável também aos recursos especiais fundados na alínea "a" do permissivo constitucional.

8. Ante o exposto, nego provimento ao agravo, mantendo-se a majoração dos honorários advocatícios recursais realizada na decisão monocrática agravada.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.611.171 / RS

Número Registro: 2019/0325079-6

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

70082558354 01952354720178210001 00337979320198217000 70080618887 00647608420198217000
70080928518 01704751820198217000 70081985665 02277441520198217000 1952354720178210001
337979320198217000 647608420198217000 1704751820198217000 2277441520198217000

Sessão Virtual de 26/05/2020 a 01/06/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA NEW LIFE SPE LTDA

ADVOGADO : CAMILA DE SOUZA CORRÊA - RS089609

AGRAVADO : NILTON ANTONIO SILVA GOULART

AGRAVADO : MARCIA BEATRIZ FERREIRA GOULART

ADVOGADO : TALITA RIBEIRO BRIÃO - RS063797

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA NEW LIFE SPE LTDA

ADVOGADO : CAMILA DE SOUZA CORRÊA - RS089609

AGRAVADO : NILTON ANTONIO SILVA GOULART

AGRAVADO : MARCIA BEATRIZ FERREIRA GOULART

ADVOGADO : TALITA RIBEIRO BRIÃO - RS063797

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 01 de junho de 2020