



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 530.280 - DF (2014/0139189-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : ALEI SANTANA VASCONCELOS
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DOS SANTOS VASCONCELOS
ADVOGADOS : EVANDRO WILSON MARTINS
THARYK JACCOUD PAIXAO
AGRAVADO : ALBERTINO FRELLO
ADVOGADO : SAUMIR DA SILVA RODRIGUES E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRADO (ART. 544 DO CPC/73)
- CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL -
RESOLUÇÃO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA
NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO, MANTENDO A
INADMISSÃO DO RECURSO ESPECIAL.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. A Corte de origem, em análise ao acervo fático-probatório constante dos autos, mormente as cláusulas contratuais, consignou que o ora agravado comprovou que cumpriu suas obrigações tal como estabelecidas no contrato, sendo o inadimplemento imputável aos ora agravantes. A revisão deste entendimento, consoante pretendido por meio do recurso especial, pressupõe o reexame da matéria fática, bem como das cláusulas do contrato, providência obstada ante os enunciados das Súmulas 5 e 7/STJ.

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

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

Brasília (DF), 26 de abril de 2016 (Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0139189-1 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 530.280 / DF**

Números Origem: 00985573820098070001 20090110985575 20090110985575AGS 985573820098070001

PAUTA: 07/04/2016

JULGADO: 07/04/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALEI SANTANA VASCONCELOS
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DOS SANTOS VASCONCELOS
ADVOGADOS : EVANDRO WILSON MARTINS
THARYK JACCOUD PAIXAO
AGRAVADO : ALBERTINO FRELO
ADVOGADO : SAUMIR DA SILVA RODRIGUES E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ALEI SANTANA VASCONCELOS
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DOS SANTOS VASCONCELOS
ADVOGADOS : EVANDRO WILSON MARTINS
THARYK JACCOUD PAIXAO
AGRAVADO : ALBERTINO FRELO
ADVOGADO : SAUMIR DA SILVA RODRIGUES 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:

Adiado para a sessão de 26/4/2016 por indicação do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 530.280 - DF (2014/0139189-1)

AGRAVANTE : ALEI SANTANA VASCONCELOS
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DOS SANTOS VASCONCELOS
ADVOGADOS : EVANDRO WILSON MARTINS
THARYK JACCOUD PAIXAO
AGRAVADO : ALBERTINO FRELLO
ADVOGADO : SAUMIR DA SILVA RODRIGUES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo regimental interposto por ARLEI SANTANA VASCONCELOS e sua esposa MARIA JOSÉ DOS SANTOS VASCONCELOS contra a decisão monocrática de fls. 248-250, e-STJ, da lavra deste signatário, que negou provimento ao agravo do art. 544 do CPC/73, sob o fundamento de que, para rever o entendimento firmado no acórdão recorrido, seria necessária a incursão no acervo probatório dos autos, bem como análise de cláusulas contratuais, providência obstada na via especial, nos termos das Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

Nas razões do regimental (fls. 253/262, e-STJ), afirma o insurgente, em síntese, que o presente caso não demanda o reexame das provas colacionadas aos autos, mas, sim, a sua reavaliação jurídica, de modo que não seria aplicáveis os óbices mencionados.

Não houve impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 530.280 - DF (2014/0139189-1)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73)
- CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL -
RESOLUÇÃO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA
NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO, MANTENDO A
INADMISSÃO DO RECURSO ESPECIAL.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. A Corte de origem, em análise ao acervo fático-probatório constante dos autos, mormente as cláusulas contratuais, consignou que o ora agravado comprovou que cumpriu suas obrigações tal como estabelecidas no contrato, sendo o inadimplemento imputável aos ora agravantes. A revisão deste entendimento, consoante pretendido por meio do recurso especial, pressupõe o reexame da matéria fática, bem como das cláusulas do contrato, providência obstada ante os enunciados das Súmulas 5 e 7/STJ.

2. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): A insurgência recursal não merece prosperar, porquanto nas razões expendidas no presente agravo regimental são insuficientes a derruir a fundamentação do *decisum* impugnado.

1. Com efeito, o Tribunal *a quo*, com base nos fatos e provas constante dos autos, constatou que o agravado cumpriu com suas obrigações contratuais, inexistindo provas de sua culpa pela rescisão do ora pactuado entre as partes, consoante denotam os seguintes excertos:

"(...) ao contrário do que querem fazer crer os recorrentes, fato é que não lograram êxito em demonstrar que a culpa pela rescisão contratual entre as partes seria atribuída ao recorrido. Ao contrário. Dos autos, constato que o recorrido comprovou que cumpriu suas obrigações tal como estabelecidas no contrato de fls. 60/61.

(...)

Ademais, é importante frisar que, a toda evidência, não há nenhum liame entre os dois negócios jurídicos celebrados pelos recorrentes. Nesse particular, não há menção nos instrumentos de contrato (fls. 58/59 e 60/61) que permitam inferir que a conclusão de um se condicionaria à conclusão do outro negócio jurídico. As alegações dos recorrentes, portanto, não passam de meras conjecturas, sem respaldo contratual.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...)

Nesse contexto, não subsistem os argumentos dos recorrentes, no sentido de que a rescisão contratual se deu por culpa do recorrido. **Aliás, ao que tudo indica, este agiu diligentemente, observando fielmente os princípios de probidade e boa-fé objetiva, nos termos do artigo 422 do Código Civil.**

Sendo assim, não é possível, em sede de recurso especial, a revisão do acórdão recorrido para modificar o entendimento do Tribunal de origem no que se refere ao cumprimento dos deveres contratuais de probidade e boa-fé objetiva, pois tal análise exige o reexame da matéria de fatos e provas, o que encontra óbice nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido:

Civil e Processual Civil. Agravo no agravo de Instrumento. Vícios do acórdão. Inexistência. Necessidade de interpretação de cláusulas contratuais e reexame de provas. Súmulas 5 e 7 do STJ. Nulidade da perícia. Fundamento não atacado pelo agravo. Súmulas 182 do STJ e 283 do STF.

- Não há obrigatoriedade de o órgão julgador responder a todos os argumentos levantados pelas partes, máxime quando tenha deixado expressar razões suficientes para fundamentar sua decisão, como na espécie;

- Sentença e acórdão recorrido fundam-se nas provas dos autos e nos contratos firmados pelas partes e também entre o agravado e a empresa Nortec. Assim, **não há como se analisar a alegada violação dos arts. 313, 422 e 848 do CC sem que sejam interpretadas as cláusulas contratuais, bem como reapreciado o conteúdo fático-probatório dos autos. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ;**

- O recurso especial não atacou especificamente o fundamento do acórdão recorrido, qual seja, a não devolução ao Tribunal do tema nas razões de apelação. Aplicação, por analogia, das Súmulas 182 do STJ e 283 do STF.

Agravo no agravo de instrumento a que se nega provimento. (Grifamos) (AgRg no Ag 1046541/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/05/2009, DJe 04/08/2009)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. SEGURO DE VIDA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO RECONHECIDA. RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO. ABUSIVIDADE DA CLÁUSULA CONTRATUAL. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. QUEBRA DA BOA-FÉ OBJETIVA. PRECEDENTES. SÚMULA Nº 83/STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA.

1. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

2. Conforme já decidido por esta Corte "a pretensão da seguradora de modificar abruptamente as condições do seguro, não renovando o ajuste



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

anterior, ofende os princípios da boa fé objetiva, da cooperação, da confiança e da lealdade que deve orientar a interpretação dos contratos que regulam relações de consumo" (REsp 1.073.595/MG, Relatora Ministra Nancy Andrichi, Segunda Seção, DJe 29/4/2011).

3. A verificação da procedência dos argumentos expendidos no recurso obstado, com vistas à alteração das conclusões do tribunal de origem, exigiria desta Corte a interpretação de cláusula contratual e o reexame de matéria fática, procedimento vedado nos termos das Súmulas nºs 5 e 7 deste Tribunal.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no Ag 1396684/SC, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/04/2013, DJe 16/04/2013)

2. Do exposto, nega-se provimento ao presente agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0139189-1 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 530.280 / DF**

Números Origem: 00985573820098070001 20090110985575 20090110985575AGS 985573820098070001

PAUTA: 26/04/2016

JULGADO: 26/04/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALEI SANTANA VASCONCELOS
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DOS SANTOS VASCONCELOS
ADVOGADOS : EVANDRO WILSON MARTINS
THARYK JACCOUD PAIXAO
AGRAVADO : ALBERTINO FRELLO
ADVOGADO : SAUMIR DA SILVA RODRIGUES E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ALEI SANTANA VASCONCELOS
AGRAVANTE : MARIA JOSÉ DOS SANTOS VASCONCELOS
ADVOGADOS : EVANDRO WILSON MARTINS
THARYK JACCOUD PAIXAO
AGRAVADO : ALBERTINO FRELLO
ADVOGADO : SAUMIR DA SILVA RODRIGUES 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 Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente) e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.