



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 215.457 - DF (2012/0166841-0)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : ORIENTE DO BRASIL CULTURAL S.A
ADVOGADOS : JOSÉ BAHIA E OUTRO(S)
MARCELO DA SILVA NUNES E OUTRO(S)
AGRAVADO : TERRACAP COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
ADVOGADO : FLÁVIO LUIS MEDEIROS SIMÕES E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. SINAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. IMPROVIMENTO.

1.- O prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, constitui exigência inafastável da própria previsão constitucional, ao tratar do recurso especial, impondo-se como um dos principais requisitos ao seu conhecimento. Nos termos das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, não se admite o recurso especial que suscita tema não prequestionado pelo Tribunal de origem.

2.- A análise da alegação recursal demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, obstado nesta instância, conforme o disposto na Súmula 7/STJ.

3.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

4.- Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator. Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrichi.

Brasília, 20 de setembro de 2012(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 215.457 - DF (2012/0166841-0)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
AGRAVANTE : **ORIENTE DO BRASIL CULTURAL S.A**
ADVOGADOS : **JOSÉ BAHIA E OUTRO(S)**
MARCELO DA SILVA NUNES E OUTRO(S)
AGRAVADO : **TERRACAP COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**
ADVOGADO : **FLÁVIO LUIS MEDEIROS SIMÕES E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- ORIENTE DO BRASIL CULTURAL S.A interpõe Agravo Regimental contra decisão que negou provimento ao Agravo, nos termos do artigo 544, § 4º, II, *a*, do Código de Processo Civil.

2.- Pede a reforma da decisão hostilizada, em suma, sob a seguinte alegação (e-STJ fls. 194):

Portanto, a falta de prequestionamento não pode ser tida como óbice ao processamento do recurso especial, motivo pelo qual se requer o seu processamento.

De mais a mais, no que diz respeito à incidência da Súmula 7 do STJ, não há necessidade de revolvimento de provas. No máximo, o que seria necessária é a valoração das provas.

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 215.457 - DF (2012/0166841-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

3.- A irresignação não merece prosperar.

4.- A decisão agravada, ao negar provimento ao Agravo, assim o fez pelos seguintes fundamentos (e-STJ fls. 181/183):

5.- Inicialmente, observa-se que não se viabiliza o Recurso Especial pela indicada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil. Isso porque, embora rejeitados os Embargos de Declaração, verifica-se que a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da Agravante.

A jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

6.- Verifica-se, ainda, que o conteúdo normativo dos artigos 125, inciso IV, 331, 448, do Código de Processo Civil; 187 e 421, do Código Civil, não foi objeto de discussão no Acórdão recorrido e no Acórdão dos Embargos de Declaração, carecendo, portanto, do necessário prequestionamento viabilizador do recurso especial.

É de salientar que não basta à parte discorrer sobre os dispositivos legais que entende afrontados. Não examinada pela instância ordinária a matéria objeto do especial, apesar da interposição de Embargos de Declaração, não servindo de fundamento à conclusão adotada pelo Tribunal local. Desatendido, portanto, o requisito do prequestionamento, nos termos da Súmula 211 desta Corte. Anote-se:

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VIOLAÇÃO A ARTIGOS DA LEI DE IMPRENSA NÃO RECEPCIONADA PELA CF/88. ADPF Nº 130 DO STF. ART. 535 DO CPC. OFENSA. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. DANO MORAL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

QUANTUM. RAZOABILIDADE. DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO.

I. Não se pode alegar violação dos dispositivos da Lei de Imprensa, tendo em vista que o Supremo Tribunal Federal, ao julgar a ADPF nº 130, no dia 30 de abril do ano em voga (Informativo nº 544), decidiu que todo o conjunto dessa lei não foi recepcionado pela Constituição Federal de 1988.

II. Embora rejeitando os embargos de declaração, o acórdão recorrido examinou, motivadamente, todas as questões pertinentes, logo, não há que se falar em ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil.

III. O prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, constitui exigência inafastável da própria previsão constitucional, ao tratar do recurso especial, impondo-se como um dos principais requisitos ao seu conhecimento. Nos termos das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, não se admite o recurso especial que suscita tema não prequestionado pelo Tribunal de origem.

IV. É possível a intervenção desta Corte para reduzir ou aumentar o valor indenizatório por dano moral apenas nos casos em que o quantum arbitrado pelo Acórdão recorrido se mostrar irrisório ou exorbitante, situação que não se faz presente no caso em tela.

Agravos Regimentais improvidos

(AgRg no REsp 1115461/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 05/05/2010)

7.- Ademais, o Tribunal de Justiça do Estado do Distrito Federal e Territórios, ao analisar o conjunto fático-probatório presente nos autos, assim entendeu (e-STJ fls. 96):

Cuida-se de apelação contra sentença que declarou rescindido o contrato de compra e venda de imóvel entabulado entre as partes, bem como condenou a ré a perda em favor da autora do valor pago a título de sinal.

No mérito, tenho que razões não assistem à apelante.

O fato de ter tentado adimplir com as obrigações, mediante acordo, não retira o direito de a parte requerer a rescisão contratual, diante do inadimplemento, uma vez que a proposta de acordo não atende às cláusulas contratuais.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ademais, a ré não comprovou qualquer vício de consentimento quando firmou o negócio jurídico. Ao firmar o contrato, o comprador estava ciente das obrigações assumidas, não podendo aduzir, como justificativa para o inadimplemento, situações alheias às cláusulas previamente estabelecidas.

Impende salientar, que a previsão de perda do valor pago a título de sinal não se mostra ilegal ou desproporcional, uma vez que corresponde a 5% do valor do bem, ou seja, R\$ 11.550,00 (onze mil, quinhentos e cinquenta reais). Estas perdas e danos estão previstas na parte final do art. 475 do Código Civil vigente, o qual versa sobre a resolução contratual por inadimplemento.

Assim, para infirmar os fundamentos do Acórdão recorrido e acolher a tese sustentada pela Agravante seria necessário proceder ao reexame de provas, o que é vedado nesta instância, a teor da Súmula 7 desta Corte.

5.- A Agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, que está em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos.

6.- Pelo exposto, nega-se provimento ao Agravo Regimental.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0166841-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 215.457 / DF**

Números Origem: 1806736720108070001 20100111806733 20100111806733AGS

EM MESA

JULGADO: 20/09/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Ministra Impedida

Exma. Sra. Ministra : **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ORIENTE DO BRASIL CULTURAL S.A
ADVOGADOS : JOSÉ BAHIA E OUTRO(S)
MARCELO DA SILVA NUNES E OUTRO(S)
AGRAVADO : TERRACAP COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
ADVOGADO : FLÁVIO LUIS MEDEIROS SIMÕES E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ORIENTE DO BRASIL CULTURAL S.A
ADVOGADOS : JOSÉ BAHIA E OUTRO(S)
MARCELO DA SILVA NUNES E OUTRO(S)
AGRAVADO : TERRACAP COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
ADVOGADO : FLÁVIO LUIS MEDEIROS SIMÕES E OUTRO(S)

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 (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator. Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.