

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1201556 - MT (2010/0118533-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : AGNALDO BRUM - ESPÓLIO
REPR. POR : SIMARA MARIA STOTERAU BRUM -
INVENTARIANTE
ADVOGADOS : MARCIO RODRIGO FRIZZO - PR033150
TIAGO THOMÉ MAYA MONTEIRO - DF020660
MARCIO LUIZ BLAZIUS E OUTRO(S) - PR031478
AGRAVADO : CARLOS DALY DACOL TREVISAN E OUTRO
ADVOGADO : HAMILTON FERREIRA DA SILVA JÚNIOR E
OUTRO(S) - MT011322

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DO RÉU.

1. Em relação à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que a parte ora recorrente se limitou a defender genericamente a ocorrência de violação do artigo 535 do CPC/73, sem especificar concretamente sobre quais questões teria a Corte de origem incorrido nos vícios de omissão, contradição ou obscuridade, de maneira que se revela inadmissível o recurso especial no ponto, ante a deficiência em sua fundamentação, conforme jurisprudência consolidada na Súmula 284 do STF, aplicada analogicamente pelo STJ.

2. O provimento do pedido feito na inicial por fundamentos jurídicos diversos dos alegados pelo autor não implica julgamento extra ou ultra petita. O princípio da adstrição visa apenas a assegurar o exercício, pelo réu, de seu direito de defesa, de modo que é possível o acolhimento da pretensão por fundamento autônomo, como corolário do princípio da *mihi factum dabo tibi ius*, desde que não reflita na instrução da ação. Precedentes.

3. A subsistência de fundamentos inatacados aptos a manterem a conclusão do aresto impugnado enseja a incidência do óbice da Súmula 283/STF.

4. A solução fixada pela Corte local visou prestigiar a boa-fé dos terceiros, a consolidação da situação possessória estabelecida sobre a área e evitar o enriquecimento indevido o ora insurgente, dado que frente à negociação receberia um lote com maior

metragem por valor diminuto. Para concluir como pretende o agravante no sentido de que os pagamentos escalonados estariam vinculados a lotes específicos, seria imprescindível promover o reenfrentamento do acervo fático-probatório dos autos e das cláusulas contratuais do ajustado entre as partes, providências sabidamente inviáveis a esta Corte Superior, ante o s óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

5. Agravo interno desprovido.

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 Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 04 de maio de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Marco Buzzi
Relator

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.201.556 - MT (2010/0118533-4)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : AGNALDO BRUM - ESPÓLIO
REPR. POR : SIMARA MARIA STOTERAU BRUM - INVENTARIANTE
ADVOGADOS : MARCIO RODRIGO FRIZZO - PR033150
TIAGO THOMÉ MAYA MONTEIRO - DF020660
MARCIO LUIZ BLAZIUS E OUTRO(S) - PR031478
AGRAVADO : CARLOS DALY DACOL TREVISAN E OUTRO
ADVOGADO : HAMILTON FERREIRA DA SILVA JÚNIOR E OUTRO(S) - MT011322

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por AGNALDO BRUM - ESPÓLIO, representado por SIMARA MARIA STOTERAU BRUM - INVENTARIANTE, em face da decisão monocrática de fls. 729-736, da lavra deste signatário, que negou provimento ao recurso especial.

O apelo extremo, manejado com amparo no artigo 105, inciso III, alínea "a" da Constituição Federal, desafiava acórdão proferido em apelação cível pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso, assim ementado:

APELAÇÕES CÍVEIS - RESCISÃO CONTRATUAL C/C TUTELA ANTECIPADA DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - CARÊNCIA DA AÇÃO - REJEITADA - PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE PRESSUPOSTO DE CONSTITUIÇÃO E VALIDADE REGULAR DO PROCESSO - REJEITADA PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA - REJEITADA - INOCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO - MÉRITO - RESOLUÇÃO PARCIAL DO CONTRATO POR INADIMPLENTO DO COMPRADOR - PACTO COMISSÓRIO - PERDAS E DANOS NÃO COMPROVADOS - PROVIDO PARCIALMENTE AMBOS OS RECURSOS.

I - O protesto se presta a provar a inadimplência, conforme preconiza o art. 1º da Lei 9.492/97, e não caracteriza a opção pelo recebimento do preço.

II - O decreto-lei 58/37 é aplicável a contratos de compra e venda de propriedades por oferta pública, e não a contratos entre particulares.

III - Não há cerceamento de defesa no julgamento antecipado da lide quando as provas necessárias ao deslinde da ação foram produzidas nos autos.

IV - Com o inadimplemento do contrato com cláusula de pacto comissório, pode haver a resolução parcial, tendo-se realizada a compra e venda quanto ao imóvel liberado mediante o pagamento do preço correspondente com inscrição da alienação do Registro de Imóveis.

V - Resolve-se a compra e venda quando a quantia efetivamente paga pelo comprador inadimplente se equivaler a um dos imóveis objeto da avença, não se impondo a devolução, pelos vendedores, da parte do preço aos

compradores sob pena de enriquecimento sem causa.

VI - A condenação dos compradores inadimplentes a indenizar os vendedores, depende de pedido na petição inicial e comprovação do prejuízo experimentado.

Opostos embargos infringentes, foram esses desprovidos nos termos da seguinte ementa:

RECURSO DE EMBARGOS INFRINGENTES - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - PRELIMINAR DE JULGAMENTO ULTRA PETITA - REJEIÇÃO - AQUISIÇÃO DE ÁREA DETERMINADA - DEVOLUÇÃO PARCIAL AO PROMITENTE VENDEDOR - QUITAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE - PRETENDIDA RESTITUIÇÃO DE PARTE DO PAGAMENTO - VOTO CONDUTOR QUE VINCULA O VALOR PAGO A UMA ÁREA DETERMINADA - RECURSO IMPROVIDO.

Não há falar em decisão ultra petita quando o julgador, ao decidir a questão posta ao debate, não extrapolou os limites da lide, mas apenas deu uma interpretação lógico -sistemática à petição inicial, levando em conta os requerimentos feitos em seu corpo, e não somente aqueles constantes de capítulo especial ou sob a rubrica "dos pedidos".

Não merece reparos a decisão colegiada que, à vista de um contrato de compromisso de compra e venda que tem por objeto um número determinado de hectares, considera quitada parte desta área, fundamentada na concreta relação entre a área total e os valores efetivamente pagos pelo promitente comprador.

Opostos embargos de declaração, foram esses rejeitados pelo acórdão de fls. 632-637.

Nas razões do recurso especial (fls. 645-662), alegou o insurgente violação aos artigos 535, 128, 264, § único, 460 e 515, caput, Código de Processo Civil/73; artigo 884, do atual Código Civil de 2002 e os artigos 1.059, 1.060 e 1.092, 1.056, 1.541 e 1.543 do Código Civil de 1916.

Sustentou, em síntese:

a) negativa de prestação jurisdicional ante a omissão da Corte local em suprir as omissões apontadas;

b) o recurso de apelação dos recorridos teve efeito devolutivo restrito, porquanto pleitearam, apenas, a retenção do valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), que teriam sido dados como sinal, sendo que a sentença monocrática os condenou a restituírem a totalidade dos valores pagos, isto é, a quantia de R\$ 950.080,00 (novecentos e cinquenta mil e oitenta reais), ou seja, "a retenção da quantia de 250.080,00 (duzentos e cinquenta mil e oitenta reais), que se refere ao pagamento de quitação parcial da nota promissória vencida, em 10.05.1998, não foi objeto do recurso de apelação dos recorridos";

c) julgamento *extra/ultra petita* porquanto não houve pedido de perdas e danos na inicial;

d) a indenização para ser deferida necessita que os prejuízos sejam comprovados, o que não ocorreu na espécie ante o julgamento antecipado da lide;

e) inviável a compreensão de que os lotes discriminados podem ser considerados como um todo devem ser comprovadas para serem deferidas, não bastando mera alegação.

Contrarrazões às fls. 672-683.

Manejaram os recorridos nesta Corte Superior medida cautelar objetivando revogar decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso que concedeu efeito suspensivo a recurso especial do ora insurgente.

A contra-cautela foi deferida nos termos da decisão exarada no bojo da MC 17169, a qual suspendeu os efeitos da decisão proferida pelo TJMT na Ação Cautelar n. 26054/2010, que concedeu efeito suspensivo ao recurso especial de interesse do espólio, conferindo, de plano, executividade ao acórdão estadual.

Em decisão monocrática (fls. 729-736), este signatário negou provimento ao recurso especial ante os seguintes fundamentos:

a) incidência do óbice da súmula 284/STF relativamente à apontada violação ao artigo 535 do CPC/73;

b) aplicação do óbice da súmula 283/STF, pois o recorrente não se insurge contra a parte nuclear do julgado estadual, qual seja, a que acolheu a rescisão parcial do contrato de compra e venda para determinar a devolução dos lotes reconhecidos como não pagos (Lages, Limoeiro e Iran) aos seus legítimos proprietários, estando o apelo a impugnar, exclusivamente, o comando do *decisum* que determinou a retenção, em favor dos ora agravados, da importância de R\$ 250.080,00, devida a título de indenização pelo descumprimento do ajuste e utilização indevida do imóvel rural;

c) nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, não há falar em decisão *extra* ou *ultra petita* quando o julgador, ao decidir a questão posta ao debate, não extrapola os limites da lide, mas apenas confere uma interpretação lógico-sistemática à petição inicial, levando em conta os requerimentos feitos em seu corpo, e não somente aqueles constantes de capítulo especial ou sob a rubrica 'dos pedidos';

d) havendo pedido implícito na exordial e explícito no apelo para que a parte recorrida fosse indenizada pelo uso indevido da área em razão da rescisão do

contrato não há falar em julgamento *extra* ou *ultra petita*;

e) a solução estabelecida pela Corte local visou prestigiar a boa-fé dos terceiros que adquiriram o Lote Doutor, a consolidação da situação possessória estabelecida sobre a área e evitar o enriquecimento indevido ora insurgente, dado que frente à negociação receberia um lote com maior metragem por valor diminuto;

f) aplicável os óbices das súmulas 5 e 7/STJ, pois para concluir como pretende o insurgente no sentido de que os pagamentos escalonados estariam vinculados a lotes específicos, seria imprescindível promover o reenfrentamento do acervo fático-probatório dos autos e das cláusulas contratuais do ajustado entre as partes, providências sabidamente inviáveis a esta Corte Superior.

Irresignado, interpõe agravo interno (fls. 739-752) no qual alega, em síntese:

i) "a Agravante não apresentou alegações genéricas, pelo contrário, discriminou de maneira específica os pontos efetivamente omissos encontrados no acórdão recorrido, e por esse motivo, não há atração por analogia a incidência do enunciado n. 284 da Súmula do STF";

ii) "não se aplica o óbice constante da súmula 283/STF uma vez que o fundamento central (devolução dos valores pagos pelo agravante) foi devidamente impugnado pela parte Agravante";

iii) "mesmo que tenha havido pedido implícito na exordial, essa não trouxe elementos mínimos para garantir que o réu identifique corretamente a solicitação do autor, ora recorrido, para fins de impugnar os elementos e critérios do cálculo a ser futuramente feito, sendo desse forma o julgamento *extra* ou *ultra petita*".

iv) "o acórdão recorrido foi omissos no tocante ao fato de que os recorridos terão enriquecimento sem causa, pois não é possível que o lote "Lages" volte para a posse dos mesmos e os recorrentes percam a quantia paga, sendo que inexistente cláusula penal para tanto. Ainda mais que, os lotes "Iran" e "Limoeiro" já foram devolvidos desde o ano de 2001 e os recorridos os revenderam pela quantia de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), o dobro do preço estabelecido para os 04 (quatro) lotes juntos, na compra e venda pactuada com os recorrentes";

v) "o voto vencedor do recurso de apelação concedeu aos recorridos mais do que foi pleiteado por eles, sendo *ultra petita*, violando os artigos 128, 515, caput e 460 do Código de Processo Civil. Em consequência, deveria ser excluído do acórdão a parte que ultrapassou o pedido dos embargados";

vi) "não se está solicitando o reexame de prova, mas sim, apenas, o

Superior Tribunal de Justiça

devido enquadramento do direito positivo no caso concreto, não sendo aplicável os óbices da súmulas 5 e 7 do STJ".

Sem impugnação conforme certidão de fl. 755.

É o relatório.

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.201.556 - MT (2010/0118533-4)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - RESCISÃO CONTRATUAL C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DO RÉU.

1. Em relação à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que a parte ora recorrente se limitou a defender genericamente a ocorrência de violação do artigo 535 do CPC/73, sem especificar concretamente sobre quais questões teria a Corte de origem incorrido nos vícios de omissão, contradição ou obscuridade, de maneira que se revela inadmissível o recurso especial no ponto, ante a deficiência em sua fundamentação, conforme jurisprudência consolidada na Súmula 284 do STF, aplicada analogicamente pelo STJ.

2. O provimento do pedido feito na inicial por fundamentos jurídicos diversos dos alegados pelo autor não implica julgamento extra ou ultra petita. O princípio da adstrição visa apenas a assegurar o exercício, pelo réu, de seu direito de defesa, de modo que é possível o acolhimento da pretensão por fundamento autônomo, como corolário do princípio da *mihi factum dabo tibi ius*, desde que não reflita na instrução da ação. Precedentes.

3. A subsistência de fundamentos inatacados aptos a manterem a conclusão do aresto impugnado enseja a incidência do óbice da Súmula 283/STF.

4. A solução fixada pela Corte local visou prestigiar a boa-fé dos terceiros, a consolidação da situação possessória estabelecida sobre a área e evitar o enriquecimento indevido ora insurgente, dado que frente à negociação receberia um lote com maior metragem por valor diminuto. Para concluir como pretende o agravante no sentido de que os pagamentos escalonados estariam vinculados a lotes específicos, seria imprescindível promover o reenfrentamento do acervo fático-probatório dos autos e das cláusulas contratuais do ajustado entre as partes, providências sabidamente inviáveis a esta Corte Superior, ante os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

5. Agravo interno desprovido.

VOTO

O SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O agravo interno não merece acolhida.

1. Como referido na deliberação monocrática, no que diz respeito à alegada violação ao art. 535 do CPC/73, a parte recorrente apenas apontou genericamente que o acórdão hostilizado o teria afrontado, sem, contudo, demonstrar de forma clara como o *decisum* teria incorrido em omissão, contradição ou obscuridade, motivo pelo qual a incidência do óbice da súmula 284 do STF era medida que se impunha.

Dentre os vários precedentes a respeito, destaca-se:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. EXTINÇÃO SEM JULGAMENTO DE MÉRITO. 1. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE, SOB PENA DE USURPAÇÃO DA COMPETÊNCIA DO STF. 2. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ALEGAÇÃO GENÉRICA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. 3. JULGAMENTO ULTRA PETITA. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI SUPOSTAMENTE VIOLADO. SÚMULA N. 284 DO STF. 4. ALEGADA OFENSA DE ENUNCIADO DE SÚMULA. SÚMULA 518/STJ. 5. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF. 6. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA. REEXAME DE FATOS E PROVAS INVIÁVEL. SÚMULA 7/STJ. 7. AGRAVO IMPROVIDO.

1. É evidente a inadequação da via recursal eleita para alegação de ofensa a dispositivo constitucional, pois a matéria é de competência do STF. 2. Em relação à negativa de prestação jurisdicional, verifica-se que a parte ora recorrente se limitou a defender genericamente a ocorrência de violação do artigo 535 do CPC/1973, sem especificar concretamente sobre quais questões teria a Corte de origem incorrido nos vícios de omissão, contradição ou obscuridade, de maneira que se revela inadmissível o recurso especial no ponto, ante a deficiência em sua fundamentação, conforme jurisprudência consolidada na Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal, aplicada analogicamente pelo STJ.

[...]

7. Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp 1200579/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/04/2018, DJe 18/04/2018)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS MONITÓRIOS. IMPUGNAÇÃO. INTEMPESTIVIDADE. AUSÊNCIA DE NULIDADE. ALEGAÇÃO DE QUITAÇÃO DA QUITA POR DAÇÃO EM PAGAMENTO DE BENS IMÓVEIS. AUSÊNCIA DE PROVA DE QUITAÇÃO. ESCRITURA NÃO

OUTORGADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. ART. 535 DO CPC/1973. AUSÊNCIA DE OMISSÕES. FALTA DE IMPUGNAÇÃO OBJETA E DIRETA AO FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se pode conhecer da apontada violação do art. 535, II, do antigo CPC/1973, pois as alegações que a fundamentaram são genéricas, sem discriminação específica dos pontos efetivamente omissos, contraditórios ou obscuros sobre os quais teria incorrido o acórdão impugnado. Incide, no caso, por analogia, a Súmula 284/STF.

[...]

5. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 995.819/BA, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 21/02/2017, DJe 01/03/2017)

2. Verifica-se que o ora agravante, no apelo extremo, não se insurgiu contra a parte nuclear do julgado estadual, relativamente à rescisão parcial do contrato de compra e venda para determinar a devolução dos lotes reconhecidos como não pagos (Lages, Limoeiro e Iran) aos seus legítimos proprietários.

Exatamente como afirmado pelo próprio insurgente, impugnou, exclusivamente, o comando do *decisum* que determinou a retenção, em favor dos ora recorridos, da importância de R\$ 250.080,00, devida a título de indenização pelo descumprimento do ajuste e utilização indevida do imóvel rural.

Confira-se, a propósito, o seguinte trecho das razões recursais que corroboram tal constatação:

"(...)

A controvérsia se deu com relação ao valor de R\$250.080,00 (duzentos e cinquenta mil e oitenta reais). O relator do recurso condenou os recorridos a devolverem essa importância, convertida em 10.420 (dez mil quatrocentos e vinte) arrobas de boi gordo a ser apurado na data da restituição, fls. 161. No entanto, restou vencido.

Prevaleceu o voto do vogal, que, em dissonância com as normas legais, considerou que o lote 'Doutor' não poderia ser liberado pela quantia de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), por esse motivo, concluiu ser descabida a restituição do valor de R\$250.080,00 (duzentos e cinquenta mil e oitenta reais), devendo essa quantia ser considerada como indenização, fls. 167 (...).

Por conseguinte, o acórdão recorrido, ao manter o voto vencedor da apelação, concluindo ser descabida a restituição da quantia de R\$250.080,00 (duzentos e cinquenta mil e oitenta reais) paga pelos recorrentes aos recorridos, contrariou normas infraconstitucionais. **Logo, o presente recurso é interposto para que essa quantia acima seja restituída pelos recorridos aos recorrentes**" (fls. 45-46, grifo nosso).

Como se vê, não subsistindo, no recurso especial, controvérsia acerca da questão que constitui a essência do acórdão recorrido, a saber, a determinação para que o espólio réu devolva aos autores, ora agravados, os imóveis ali especificados

(Lotes Lages, Limoeiro e Iran), a subsistência de fundamentos inatacados aptos a manterem a conclusão do aresto impugnado enseja a incidência do óbice da súmula 283/STF.

3. Quanto ao cerne da questão controvertida, essa afeta ao pleito de perdas e danos, considerado pelo recorrente como julgamento *ultra/extra petita*, melhor sorte não socorre o insurgente.

Depreende-se da petição inicial que o pedido indenizatório pode ser extraído das seguintes passagens textuais:

É certo que o sinal, como mencionado no contrato, em caso de inadimplência, ficaria fazendo parte do patrimônio dos requerentes -vendedores, sem direito os compradores - requeridos a qualquer tipo de restituição e indenização.

Já quanto às 10.400 arrobas pagas em 11 de agosto de 1998, deverão as mesmas serem entendidas como pagamento aos requerentes pelo fato dos requeridos terem usado e desfrutado de toda a área de 21.621,431 hectares pelo período de quatro anos.

Até porque, Excelência, a área toda tem capacidade para abrigar 5.000 cabeças de reses. Como os requeridos ficaram na posse da Fazenda durante quatro anos, aquele valor deve, ser revertido em favor dos autores, para indenizar o uso das pastagens. (fl. 51)

(...)

Os compradores, ora requeridos, não pagaram o preço que deveriam e comprometeram-se a pagar aos vendedores, ora requerentes. Logo, a venda está desfeita, devendo a Fazenda ser restituída, imediatamente, aos vendedores, ora autores.

E mais, como preconizou o contrato, não há que se estabelecer qualquer indenização ou restituição aos requeridos, vez que estes, durante cinco anos, usufruíram e usaram, de todas as formas, a Fazenda objeto desta ação, cultivando gado e outros animais, dela retirando, portanto, um bom lucro. (fl. 54)

Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, não há falar em decisão *extra* ou *ultra petita* quando o julgador, ao decidir a questão posta ao debate, não extrapola os limites da lide, mas apenas confere uma interpretação lógico-sistemática à petição inicial, levando em conta os requerimentos feitos em seu corpo, e não somente aqueles constantes de capítulo especial ou sob a rubrica 'dos pedidos'.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO POR FUNDAMENTO JURÍDICO DIVERSO DO ALEGADO NA PETIÇÃO INICIAL. JULGAMENTO EXTRA OU ULTRA PETITA. INEXISTÊNCIA. APLICAÇÃO DO DIREITO À ESPÉCIE. ART. 257 DO RISTJ. CELERIDADE DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA DE

SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. CONTRATO DE PERMUTA DE BEM IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REGISTRO EM CARTÓRIO. VALIDADE ENTRE AS PARTES.

1. O provimento do pedido feito na inicial por fundamentos jurídicos diversos dos alegados pelo autor não implica julgamento extra ou ultra petita. O princípio da adstrição visa apenas a assegurar o exercício, pelo réu, de seu direito de defesa, de modo que é possível o acolhimento da pretensão por fundamento autônomo, como corolário do princípio da mihi factum dabo tibi ius, desde que não reflita na instrução da ação. Precedentes.

2. Superado o juízo de admissibilidade, o recurso especial comporta efeito devolutivo amplo, o que implica o julgamento da causa e a aplicação do direito à espécie, nos termos do art. 257 do RISTJ, que procura dar efetividade à prestação jurisdicional, sem deixar de atender para o devido processo legal.

3. O contrato particular de alienação de bem imóvel, ainda que desprovido de registro, representa autêntica manifestação volitiva das partes, apta a gerar direitos e obrigações de natureza pessoal, ainda que restritas aos contratantes.

4. O fato de o contrato de permuta de bem imóvel ainda não ter sido devidamente registrado em cartório, não confere a uma das partes a prerrogativa de desistir do negócio.

5. Recurso especial a que se nega provimento.

(REsp 1195636/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/04/2011, DJe 27/04/2011)

ANÁLISE DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. IMPOSSIBILIDADE NA VIA DO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 535, INCISO II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. SÚMULA N.º 284 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO EXTRA OU ULTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA.

1. A via especial, destinada à uniformização da interpretação da legislação infraconstitucional, não se presta à análise de possível violação a dispositivos da Constituição da República.

2. Arguição de que o Tribunal a quo não se manifestou a respeito das questões suscitadas nos embargos de declaração, não tendo esclarecido de maneira específica quais as questões não foram debatidas pela Corte de origem, incidindo. a Súmula n.º 284 do Pretório Excelso.

3. Não há lugar para alegação quanto à ocorrência de julgamento extra ou ultra petita quando a Corte de origem se pronuncia sobre os pleitos trazidos pela parte na peça exordial e decide as questões controversas nas exatas balizas do pedido formulado, ou apresenta conclusões que possam ser reputadas corolários lógicos da pretensão deduzida em juízo, ou, ainda, aprecia matéria examinável de ofício.

4. De forma a evitar bis in idem, não se pode elidir a faculdade de comprovação, por quaisquer meios permitidos em direito, da ocorrência de pagamento administrativo.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido.

(REsp 653.127/PR, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 12/02/2008, DJe 03/03/2008)

Ademais, não há falar que o recurso de apelação dos recorridos não tenha abarcado a questão afeta às perdas e danos, pois é de absoluta clareza que a

pretensão de reparação pelos danos foi expressamente requerida nas razões do apelo, consoante se depreende dos seguintes trechos do petitório recursal:

A r. sentença determinou aos autores que restituíssem aos apelados o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), pagos pelos recorridos aos recorrentes, a título de sinal. Não pode prosperar tal decisão, Esse valor, com a inadimplência dos compradores/apelados, não podem ser restituídas a esses, em razão de cláusula contratual clara e expressa:

"Cláusula Quimo, e persistindo a mora o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, perdendo o COMPRADOR EM FAVOR DOS VENDEDORES o sinal ora dado e benfeitorias por acaso realizadas, e obrigando-se a restituir os imóveis a partir da inadimplência e continuando, a permanecer nos imóveis, ser considerado como esbulhador da posse e sujeito às cominações legais", Portanto, os valores pagos pelos recorridos aos recorrentes, a título de sinal, não devem ser devolvidos, como estabeleceu a r. sentença que ora se apelada. (fl. 498)

Ora, se desde maio de 1998, ou seja, há cinco anos, os recorridos detém indevidamente a posse da Fazenda Paiol, dela utilizando-se para fins econômicos, mantendo gado nas suas pastagens, fica claro como o sol o prejuízo causado aos apelantes, que não tiveram, como não estão tendo, condições de usar o imóvel que lhes pertencem.

Assim, fica evidenciado os danos causados aos recorrentes, mencionados na exordial, e que segundo a r. sentença "não foram claramente demonstrados". Se durante cinco anos os recorrentes ficaram impossibilitados de exercerem a plena posse da Fazenda, utilizada indevidamente pelos recorridos, os danos são indiscutíveis.

Por esse uso realizado pelos recorridos, explorando a área não paga, especialmente em sua parte de melhor formação de pastagens, é que deve o valor pago pelos apelados, não ser restituído pelos apelantes, servindo o mesmo como indenização. (fl. 500)

Assim, havendo pedido implícito na exordial e explícito no apelo para que a parte recorrida fosse indenizada pelo uso indevido da área em razão da rescisão do contrato não há falar em julgamento *extra* ou *ultra petita*.

4. Como já anteriormente referido o reclamo especial não veicula irresignação quanto à rescisão do contrato, tampouco com a consideração engendrada pela Corte local no que considerou perfeito e acabado o negócio referente ao Lote Doutor, esse, inclusive, que foi objeto de liberação junto à matrícula imobiliária, tendo sido outorgada a escritura publica respectiva, que implicou na alienação do referido imóvel.

A Corte local, com amparo nos elementos de convicção dos autos, notadamente na análise das metragens dos diferentes lotes de terra negociados referentes à mesma Fazenda Paiol, concluiu, de forma global, que o valor do hectare equivaleria à quantia de R\$ 129,87 (cento e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos), cuja multiplicação pelo total da área corresponderia ao Lote Doutor dado

o alcance da quantia de R\$ 967.299,76 (novecentos e sessenta e sete mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos), valor esse, inclusive superior àquele já quitado pelo insurgente que promoveu o pagamento da quantia de R\$ 950.080,00 (novecentos e cinquenta mil e oitenta reais).

Assim, em virtude de não se irressignar o ora recorrente para com a perfectibilização do ajuste referente ao Lote Doutor, afigura-se inviável, sob pena de *reformatio in pejus*, acolher eventual tese afeta à impossibilidade de análise da questão controvertida pela consideração do contrato de compromisso pela área da Fazenda Paiol como um todo.

Inegavelmente, a solução estabelecida pela Corte local visou prestigiar a boa-fé dos terceiros que adquiriram o referido Lote Doutor, a consolidação da situação possessória estabelecida sobre a área e evitar o enriquecimento indevido o ora insurgente, dado que frente à negociação receberia um lote com maior metragem por valor diminuto.

Por fim, aplicável os óbices das súmulas 5 e 7/STJ ao ponto, pois para concluir como pretende o insurgente no sentido de que os pagamentos escalonados estariam vinculados a lotes específicos, seria imprescindível promover o reenfrentamento do acervo fático-probatório dos autos e das cláusulas contratuais do ajustado entre as partes, providências sabidamente inviáveis a esta Corte Superior.

5. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.201.556 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2010/0118533-4

Número de Origem:

92142010 1038282007 311892004 862002 1199072009 119907

Sessão Virtual de 28/04/2020 a 04/05/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : AGNALDO BRUM - ESPÓLIO

REPR. POR : SIMARA MARIA STOTERAU BRUM - INVENTARIANTE

ADVOGADOS : MARCIO RODRIGO FRIZZO - PR033150

TIAGO THOMÉ MAYA MONTEIRO - DF020660

MARCIO LUIZ BLAZIUS E OUTRO(S) - PR031478

RECORRIDO : CARLOS DALY DACOL TREVISAN E OUTRO

ADVOGADO : HAMILTON FERREIRA DA SILVA JÚNIOR E OUTRO(S) - MT011322

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AGNALDO BRUM - ESPÓLIO

REPR. POR : SIMARA MARIA STOTERAU BRUM - INVENTARIANTE

ADVOGADOS : MARCIO RODRIGO FRIZZO - PR033150

TIAGO THOMÉ MAYA MONTEIRO - DF020660

MARCIO LUIZ BLAZIUS E OUTRO(S) - PR031478

AGRAVADO : CARLOS DALY DACOL TREVISAN E OUTRO

ADVOGADO : HAMILTON FERREIRA DA SILVA JÚNIOR E OUTRO(S) - MT011322

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 Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 04 de maio de 2020