



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 742.599 - MG (2015/0167819-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ANTONIO GERALDO PEREIRA
ADVOGADO : MARIA APARECIDA GUIMARAES SANTOS E OUTRO(S) - DF014192
AGRAVADO : WSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : CELIA SCHIMIDT DE ANDRADE BARCELOS COSTA E OUTRO(S) - MG048309N

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS. PARCIAL PROCEDÊNCIA. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** OFENSA A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA AFETA AO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO INDICAÇÃO DE ACÓRDÃOS PARADIGMAS APTOS A COMPROVAR A DIVERGÊNCIA INVOCADA.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A matéria atinente aos arts. 467, 469, III, 470 e 472 do CPC/73, tidos por violados, não foi debatida pela Corte de origem, tampouco foram opostos os necessários embargos de declaração a fim de provocar a discussão dos temas neles contidos nas instâncias ordinárias. Assim, estando ausente o prequestionamento da questão federal invocada, incide, à espécie, a Súmula nº 211 do STJ.

3. O dissídio jurisprudencial não se encontra comprovado, tendo em vista que o recorrente nem sequer juntou cópias de ementas capazes de comprovar a divergência suscitada, não suprimindo, dessa forma, o disposto no art. 255, § 2º, do Regimento Interno do STJ.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para a sua alteração.

5. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Senhores Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento ao agravo, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 25 de outubro de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 742.599 - MG (2015/0167819-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ANTONIO GERALDO PEREIRA
ADVOGADO : MARIA APARECIDA GUIMARAES SANTOS E OUTRO(S) - DF014192
AGRAVADO : WSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : CELIA SCHIMIDT DE ANDRADE BARCELOS COSTA E OUTRO(S) - MG048309N

RELATÓRIO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

WSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. (WSA) ajuizou ação de cobrança de aluguéis, c/c pedido de tutela antecipada ajuizada, contra ANTÔNIO GERALDO PEREIRA (ANTÔNIO).

O pedido inicial foi julgado parcialmente procedente para condenar ANTÔNIO (1) ao pagamento de valor equivalente a 0,5%, a título de locação, pelo período de fruição do imóvel que lhe foi prometido a venda, desde a posse precária do bem até a efetiva reintegração de posse. Referido percentual incidirá sobre o valor do contrato, corrigido anualmente pelos índices do INPC; (2) a ressarcir os valores decorrentes do IPTU e taxas de condomínio no período acima mencionado, compensando-se eventuais valores pagos no período, corrigidos pelos índices do TJMG a cada desembolso pela autora das parcelas em aberto, que estaria a cargo do réu; e, (3) ao pagamento de juros de 12% ao ano a partir da citação, custas processuais e honorários advocatícios fixados em 15% sobre a condenação a ser apurada em liquidação.

A reconvenção foi julgada improcedente.

Interposta apelação, o Tribunal mineiro negou-lhe provimento.

Sobreveio recurso especial, fundado no art. 105, III, a e c, da CF, no qual ANTÔNIO alegou, a par de dissídio jurisprudencial, contrariedade aos arts. 5º, LV, da CF; 467, 469, III, 470 e 472 do CPC. Sustentou, em suma, violação dos princípios do contraditório e da ampla defesa e ofensa à coisa julgada material, pois, no seu entender, a ação em curso foi atingida pela decisão de outro processo.

A Corte de origem negou seguimento ao recurso ante a falta de prequestionamento dos dispositivos infraconstitucionais e pela incidência da Súmula nº 7 do STJ, advindo agravo em recurso especial, não provido por este relator, em decisão assim ementada:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUEIS. PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELO NOBRE (1) OFENSA A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA AFETA AO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. (2) VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. (3) DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO INDICAÇÃO DE ACÓRDÃO PARADIGMAS APTOS A COMPROVAR A DIVERGÊNCIA INVOCADA. AGRAVO NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 678).

No presente agravo interno, ANTÔNIO alegou, em suma, que **(1)** há dois processos em curso discutindo a mesma matéria; um, da rescisão contratual por inadimplemento, resolvida a relação entre as partes, devendo a WSA devolver-lhe o valor efetivamente pago, deduzido de 25% do valor do contrato, referentes aos prejuízos decorrentes da rescisão contratual; e um segundo processo, no qual a WSA requer o pagamento de aluguéis pelo prazo em que o imóvel esteve na posse do agravante. Ocorre que tal matéria já foi decidida e não poderia novamente ser analisada, sob pena de ofensa ao princípio da coisa julgada; **(2)** a discussão das matérias lançadas no nobre apelo ultrapassa o óbice das Súmulas nºs 7 e 211 desta Corte; e, **(3)** há, sim, violação do art. 535 do CPC/73, uma vez que a matéria suscitada no recurso aclaratório não foi debatida na instância *a quo*.

Impugnação não apresentada (e-STJ, fls. 691).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 742.599 - MG (2015/0167819-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ANTONIO GERALDO PEREIRA
ADVOGADO : MARIA APARECIDA GUIMARAES SANTOS E OUTRO(S) - DF014192
AGRAVADO : WSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : CELIA SCHIMIDT DE ANDRADE BARCELOS COSTA E OUTRO(S) - MG048309N

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS. PARCIAL PROCEDÊNCIA. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** OFENSA A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA AFETA AO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO INDICAÇÃO DE ACÓRDÃOS PARADIGMAS APTOS A COMPROVAR A DIVERGÊNCIA INVOCADA.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A matéria atinente aos arts. 467, 469, III, 470 e 472 do CPC/73, tidos por violados, não foi debatida pela Corte de origem, tampouco foram opostos os necessários embargos de declaração a fim de provocar a discussão dos temas neles contidos nas instâncias ordinárias. Assim, estando ausente o prequestionamento da questão federal invocada, incide, à espécie, a Súmula nº 211 do STJ.

3. O dissídio jurisprudencial não se encontra comprovado, tendo em vista que o recorrente nem sequer juntou cópias de ementas capazes de comprovar a divergência suscitada, não suprimindo, dessa forma, o disposto no art. 255, § 2º, do Regimento Interno do STJ.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para a sua alteração.

5. Agravo interno não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 742.599 - MG (2015/0167819-0)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ANTONIO GERALDO PEREIRA
ADVOGADO : MARIA APARECIDA GUIMARAES SANTOS E OUTRO(S) - DF014192
AGRAVADO : WSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : CELIA SCHIMIDT DE ANDRADE BARCELOS COSTA E OUTRO(S) - MG048309N

VOTO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Conforme antes relatado, WSA ajuizou ação de cobrança de aluguéis, c/c pedido de tutela antecipada, sendo o pedido inicial julgado parcialmente procedente e improcedente a reconvenção ajuizada por ANTÔNIO.

Interposta apelação, o Tribunal mineiro negou-lhe provimento.

Sobreveio recurso especial, fundado no art. 105, III, a e c, da CF, no qual ANTÔNIO alegou, a par de dissídio jurisprudencial, contrariedade aos arts. 5º, LV, da CF; 467, 469, III, 470 e 472 do CPC/73.

A Corte de origem negou seguimento ao recurso ante a falta de prequestionamento dos dispositivos infraconstitucionais e pela incidência da Súmula nº 7 do STJ, advindo agravo em recurso especial, não provido por este relator, em decisão assim ementada:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUEIS. PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELO NOBRE (1) OFENSA A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. ANÁLISE. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA AFETA AO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. (2) VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DO STJ. (3) DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO INDICAÇÃO DE ACÓRDÃO PARADIGMAS APTOS A COMPROVAR A DIVERGÊNCIA INVOCADA. AGRAVO NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 678).

Da suscitada ofensa aos arts. 467, 469, III, 470 e 472 do CPC/73

Observa-se, de início, que as matérias contidas nos dispositivos de lei tidos por violados (arts. 467, 469, III, 470 e 472 do CPC) não foram enfrentadas pelo Tribunal de origem, nem mesmo depois da oposição dos embargos de declaração.

Assim, com base no que dispõe a Súmula nº 211 desta Corte, o recurso especial não poderá ser analisado neste Tribunal Superior: *Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo.*

Registra-se, ademais, que caberia à parte, nas razões do seu especial, alegar a violação do art. 535 do CPC/73 a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado, o que não foi feito.

Do dissídio jurisprudencial

Quanto à alínea c, destaca-se que o recorrente nem sequer juntou cópias de ementas capazes de comprovar o dissenso interpretativo invocado, não suprimindo, dessa forma, o disposto no art. 255, § 2º, do Regimento Interno do STJ.

Assim, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para a sua alteração.

Por derradeiro, advirta-se que eventual recurso interposto contra este acórdão estará sujeito às normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º e 1.026, § 2º) e honorários recursais (art. 85, § 11).

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0167819-0 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 742.599 / MG

Números Origem: 0024110174919 0174919732011 01749197320118130024 10024110174919
10024110174919003 10024110174919004 10024110174919005 10024110174919006
10024110174919007 1749197320118130024 24110174919

EM MESA

JULGADO: 25/10/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **CARLOS ALBERTO CARVALHO VILHENA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO GERALDO PEREIRA
ADVOGADO : MARIA APARECIDA GUIMARAES SANTOS E OUTRO(S) - DF014192
AGRAVADO : WSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : CELIA SCHIMIDT DE ANDRADE BARCELOS COSTA E OUTRO(S) -
MG048309N

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ANTONIO GERALDO PEREIRA
ADVOGADO : MARIA APARECIDA GUIMARAES SANTOS E OUTRO(S) - DF014192
AGRAVADO : WSA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADO : CELIA SCHIMIDT DE ANDRADE BARCELOS COSTA E OUTRO(S) -
MG048309N

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, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

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