



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 352.336 - SP (2013/0162396-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : SV JACOB EMERICH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA  
**ADVOGADOS** : PAULO WAGNER PEREIRA  
SANDRA DE SOUZA MARQUES SUDATTI E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : GILSON ROBERTO BARROSO DE OLIVEIRA  
**ADVOGADO** : LEONARDO RAMOS COSTA

### **EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
3. Na hipótese em exame, o Tribunal de origem concluiu que os eventos invocados pela agravante são inerentes ao risco de sua atividade, não caracterizando força maior apta a excluir sua responsabilidade. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.
4. Agrado regimental a que se nega provimento.

### **ACÓRDÃO**

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agrado regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 25 de março de 2014(Data do Julgamento)

**Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 352.336 - SP (2013/0162396-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : **SV JACOB EMERICH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**  
**ADVOGADOS** : **PAULO WAGNER PEREIRA**  
: **SANDRA DE SOUZA MARQUES SUDATTI E OUTRO(S)**  
**AGRAVADO** : **GILSON ROBERTO BARROSO DE OLIVEIRA**  
**ADVOGADO** : **LEONARDO RAMOS COSTA**

### RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):**

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 315/327) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial em razão da falta de prequestionamento e da incidência da Súmula n. 7/STJ.

Em suas razões, a agravante alega que (e-STJ fl. 325):

"A leitura comparativa de trechos do acórdão recorrido e do Recurso Especial revela a total pertinência das razões recursais frente a frente os fundamentos do julgado hostilizado.

À toda evidência o acórdão da Corte Paulista manifestou-se expressamente a respeito do artigo 51 do Código de Defesa do Consumidor emprestando-lhe força para inversão de multa contratual sob o manto da reciprocidade de tratamento ou da simetria ou correspondência".

Sustenta, ainda, que (e-STJ fl. 319/323):

"(...) o acórdão da Corte Paulista não afirma que as chuvas e a escassez de mão de obra não existiram e tampouco afirma que não foram provados esses fatos.

Contrariamente a isto, o julgado proferido no Tribunal de Justiça de São Paulo adota a tese que as chuvas e a escassez de mão de obra não são eventos de força maior porque se inserem no risco da atividade empresarial.

Ora é exatamente essa tese, ou seja, inteligência que o tribunal "a quo" emprestou ao artigo 393 do Código Civil e a forma que o aplicou que são combatidas no Recurso Especial.

(...)

Conclui-se, portanto, pelas manifestações jurisprudenciais acima que sempre que houver fatos plenamente estabelecidos, como são neste caso as chuvas intensas e a escassez de mão de obra, e aplicação equivocada do direito a estes, não se opera o óbice da Súmula 7 desta E. Corte, podendo o julgamento do tribunal "a quo" ser revisto para a correta aplicação e, por via de consequência, uniformização do direito infraconstitucional".

Ao final, requer a reconsideração da decisão ou sua apreciação pelo Colegiado.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 352.336 - SP (2013/0162396-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : SV JACOB EMERICH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA  
**ADVOGADOS** : PAULO WAGNER PEREIRA  
SANDRA DE SOUZA MARQUES SUDATTI E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : GILSON ROBERTO BARROSO DE OLIVEIRA  
**ADVOGADO** : LEONARDO RAMOS COSTA

### **EMENTA**

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento. Incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF.
2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
3. Na hipótese em exame, o Tribunal de origem concluiu que os eventos invocados pela agravante são inerentes ao risco de sua atividade, não caracterizando força maior apta a excluir sua responsabilidade. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.
4. Agrado regimental a que se nega provimento.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 352.336 - SP (2013/0162396-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
**AGRAVANTE** : SV JACOB EMERICH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA  
**ADVOGADOS** : PAULO WAGNER PEREIRA  
SANDRA DE SOUZA MARQUES SUDATTI E OUTRO(S)  
**AGRAVADO** : GILSON ROBERTO BARROSO DE OLIVEIRA  
**ADVOGADO** : LEONARDO RAMOS COSTA

### VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):** A insurgência não merece ser acolhida.

Correta a decisão que negou provimento ao agravo nos próprios autos. A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 324/326):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (art. 544, CPC) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial (e-STJ fls. 280/281).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 231):

"Indenização por danos morais e materiais, decorrentes do atraso na entrega de Obra. Compromisso de compra e venda de imóvel. Ocorrência da mora, a partir do término da prorrogação de 180 dias prevista no contrato. Dever de indenizar os danos materiais. Fixação na sentença que deve ser mantida. Aplicação da cláusula 10.8-J por simetria. Sentença devidamente fundamentada. Motivação do decisório adotada como fundamentação do julgamento em segundo grau. Inteligência do art 252 do RITJ. Recurso não provido".

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 240/254), interposto com fundamento no art. 105, III, "a", da CF, a recorrente alegou violação do art. 393 do CC/2002 em virtude da ocorrência de evento de força maior, apto a excluir a responsabilidade contratual.

Apontou ofensa ao art. 51 do CDC, pelo indevido enquadramento da recorrente na cláusula penal prevista no contrato.

No agravo (e-STJ fls. 284/297), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

É o relatório.

Decido.

O Tribunal de origem, adotando os fundamentos da sentença, consignou que (e-STJ fl. 233):

"E a alegação de força maior não as socorre, mormente se se levar em consideração que motivos afirmados na contestação, são problemas inerentes ao risco de sua atividade que sequer podem ser equiparados a força maior.

(...)

Razoável, portanto, a pretensão do autor de ver aplicada a demandada, por extensão, a penalidade a que se refere a cláusula 10.8-J, do contrato



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de fls. 32/67".

A Corte local estabeleceu a premissa fática de que as fortes chuvas no Estado de São Paulo e a escassez da mão de obra, conforme as circunstâncias do caso, não caracterizariam evento de força maior. A alteração das conclusões do acórdão recorrido, no sentido de reconhecer a existência de força maior, demandaria o necessário reexame do conjunto probatório dos autos, vedado a esta Corte, por óbice da Súmula n. 7/STJ.

No que concerne à alegada violação do art. 51 do CDC, a Corte local não enfrentou a tese trazida pela recorrente nas razões do especial. Não foram opostos embargos de declaração com o objetivo de provocar o debate da matéria. Assim, é inafastável a incidência das Súmulas n. 282 e 356 do STF, ante a ausência de prequestionamento.

Sobre o tema, confirmam-se os seguintes julgados:

"AGRAVO REGIMENTAL. DECISÃO QUE NEGOU SEGUIMENTO A AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DESTA CORTE. ROUBO DE MERCADORIAS EM ARMAZÉM. PRESCRIÇÃO.

1. Rever o entendimento adotado no acórdão do Tribunal de origem - tanto em relação à prescrição decorrente da caracterização da agravante não só como armazém, mas, também, como transportadora, como no tocante à pretensão de exclusão de responsabilidade civil em decorrência de força maior - , somente seria possível com reexame de matéria fática da lide. Incidente, pois, o óbice da Súmula 7 do STJ.

2. Agravo regimental a que se nega provimento".

(AgRg no AREsp 79.929/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/02/2013, DJe 01/03/2013).

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - COMPRA E VENDA - CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - NÃO-OCORRÊNCIA - OBRIGAÇÃO DE FAZER - CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS - JULGAMENTO EXTRA PETITA - INEXISTÊNCIA - ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE - IMPOSSIBILIDADE DE CONCLUSÃO DAS OBRAS - FORÇA MAIOR - RECONHECIMENTO - INADMISSIBILIDADE DE REEXAME DE PROVAS - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DESTA CORTE - RECURSO IMPROVIDO".

(AgRg no AREsp 46.909/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/12/2011, DJe 14/12/2011).

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM RECURSO ESPECIAL.

CONTRATO. CLÁUSULA PENAL.

1. É inviável a apreciação de ofensa a dispositivos constitucionais, uma vez que não cabe a esta Corte, em sede de recurso especial, o exame de matéria constitucional, cuja competência é reservada ao Supremo Tribunal Federal, nos termos do art. 102, inciso III, da Carta Magna.

2. Aplicam-se as Súmulas 5 e 7/STJ na hipótese em que a tese versada no recurso reclama a análise de cláusulas contratuais e de elementos fático-probatórios colhidos ao longo da demanda.

3. Aplicam-se as Súmulas 282/STF e 211/STJ quando a matéria debatida não estiver prequestionada pelas instâncias ordinárias.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Agravo regimental não provido".

(AgRg no Ag 1075691/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 23/08/2011, DJe 31/08/2011).

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo, nos termos do art. 544, § 4º, II, "a", do CPC.

Publique-se e intime-se".

Com relação à suposta ofensa ao art. 51 do CDC, ressalte-se que a simples indicação do dispositivo legal tido por violado, sem que a tese apresentada no especial tenha sido efetivamente enfrentada pelo Tribunal de origem, obsta o conhecimento do recurso por ausência de prequestionamento.

No caso, o Tribunal local estendeu a cláusula penal à recorrente pela ausência de previsão de multa à construtora na hipótese de sua inadimplência. Contudo, a tese da recorrente é de que a cláusula penal não lhe poderia ser aplicada porque a situação de inadimplência regulada no contrato seria distinta da hipótese ocorrida nos autos, de modo que a extensão da multa em seu desfavor geraria uma onerosidade excessiva no contrato. Incidentes, portanto, as Súmulas n. 282 e 356 do STF.

No que diz respeito à alegação de que as chuvas no Estado de São Paulo e a escassez da mão de obra deveriam ser caracterizadas como evento de força maior apto a excluir a responsabilidade da recorrente, importa consignar o que ficou assentado pelo Tribunal *a quo* (e-STJ fls. 235/236):

"(...) a alegação de atraso na entrega da obra, em virtude de ocorrência de caso fortuito e força maior, tanto pelo excesso de chuva como pela escassez de mão de obra fica afastada, pois previsível a sua ocorrência, impondo-se sua contabilização quando elaborado o cronograma.

(...)

Não é crível que o autor tenha seu direito prejudicado pelos percalços alegados. Como dito alhures, a ré deveria prever em seu cronograma para a entrega da obra tanto as alterações climáticas (e hoje há tecnologia suficiente para tal previsão), como a possível dificuldade de contratação de mão de obra".

Alterar os fundamentos acima transcritos para reconhecer a existência da excludente de responsabilidade da recorrente é inviável no âmbito do recurso especial, haja vista o teor da Súmula n. 7 do STJ.

Assim, não prosperam as alegações constantes no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0162396-8      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **AgRg no AREsp 352.336 / SP**

Números Origem: 00315534820118260562 1112011001041 315534820118260562 5620120110315533

EM MESA

JULGADO: 25/03/2014

#### **Relator**

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

#### **AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE : SV JACOB EMERICH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA  
ADVOGADOS : PAULO WAGNER PEREIRA  
                  SANDRA DE SOUZA MARQUES SUDATTI E OUTRO(S)  
AGRAVADO : GILSON ROBERTO BARROSO DE OLIVEIRA  
ADVOGADO : LEONARDO RAMOS COSTA

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

#### **AGRAVO REGIMENTAL**

AGRAVANTE : SV JACOB EMERICH EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA  
ADVOGADOS : PAULO WAGNER PEREIRA  
                  SANDRA DE SOUZA MARQUES SUDATTI E OUTRO(S)  
AGRAVADO : GILSON ROBERTO BARROSO DE OLIVEIRA  
ADVOGADO : LEONARDO RAMOS COSTA

#### **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 Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo (Presidente) e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.