



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 662.611 - RJ (2015/0032494-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **MARCO AURÉLIO CALDEIRA ELIAS**
AGRAVANTE : **THALITA MOTA PINHEIRO ELIAS**
ADVOGADO : **PAULO FERNANDO DA ROCHA CERQUEIRA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **GAFISA S/A**
ADVOGADOS : **ALEXANDRE JOSÉ RIBEIRO BANDEIRA DE MELLO**
AROLDO LUÍS MOOG RODRIGUES E OUTRO(S)
RAFAEL MAGALHÃES FLORENCE
AGRAVADO : **TEMBOK PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**
IMOBILIÁRIO LTDA
ADVOGADO : **HENRIQUE MOURA COSTA SOARES**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

1. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclamar a análise de cláusulas contratuais e dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. O recurso especial não é via própria para rever questão referente à fixação de honorários advocatícios se, para tanto, for necessário reexaminar elementos fáticos. Aplicação da Súmula n. 7/STJ.

3. A transcrição da ementa ou do inteiro teor dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial.

4. Agrado regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agrado regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 02 de junho de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 662.611 - RJ (2015/0032494-5)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **MARCO AURÉLIO CALDEIRA ELIAS**
AGRAVANTE : **THALITA MOTA PINHEIRO ELIAS**
ADVOGADO : **PAULO FERNANDO DA ROCHA CERQUEIRA E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **GAFISA S/A**
ADVOGADOS : **ALEXANDRE JOSÉ RIBEIRO BANDEIRA DE MELLO**
 AROLDO LUÍS MOOG RODRIGUES E OUTRO(S)
 RAFAEL MAGALHÃES FLORENCE
AGRAVADO : **TEMBOK PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**
 IMOBILIÁRIO LTDA
ADVOGADO : **HENRIQUE MOURA COSTA SOARES**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por MARCO AURÉLIO CALDEIRA ELIAS e THALITA MOTA PINHEIRO ELIAS contra decisão que, ante a incidência da Súmula n. 7/STJ e a não demonstração da alegada divergência jurisprudencial, negou provimento ao agravo.

Alegam os recorrentes que a questão é determinar se a cláusula contratual é abusiva ou não, se fere os arts. 39 e 51 o CDC ou não, não havendo falar em reexame do conjunto fático-probatório, devendo ser afastada a aplicação da Súmula n. 7/STJ.

Destaca que, caso seja considerada abusiva a cláusula 3.2, os honorários deverão ser majorados, sendo certo que, mais uma vez, o reexame do conjunto fático-probatório dos autos não condiz com a realidade.

Defende que foi devidamente demonstrada a similitude fática entre os julgados, devendo ser reconhecida a divergência jurisprudencial alegada.

Requer a reconsideração da decisão agravada e o conhecimento e provimento do presente recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 662.611 - RJ (2015/0032494-5)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO.

1. Aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclamar a análise de cláusulas contratuais e dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. O recurso especial não é via própria para rever questão referente à fixação de honorários advocatícios se, para tanto, for necessário reexaminar elementos fáticos. Aplicação da Súmula n. 7/STJ.

3. A transcrição da ementa ou do inteiro teor dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial.

4. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

Quanto à cláusula contratual que estabelece a possibilidade de prorrogação da conclusão das obras por 180 (cento e oitenta) dias, o Tribunal de origem apoiou-se nos elementos de prova contidos nos autos e concluiu que inexistiu abusividade, pois tal prorrogação é razoável em empreendimento do porte do referido; além disso, constatou que a cláusula em questão era de pleno conhecimento das partes no momento da contratação.

Por essa razão, concluiu-se, na decisão ora agravada, que ratifico, que, para modificar as conclusões do acórdão impugnado, necessário seria reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado na instância especial, conforme dispõe a Súmula n. 7/STJ.

Nesse sentido, confira-se o seguinte julgado:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. 1. OFENSA AO ART. 535, II, DO CPC. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS PONTOS CONSIDERADOS OMISSOS OU CONTRADITÓRIOS. SÚMULA 284/STF. 2. ARTS. 128 E 460 DO CPC E 394 E



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

397 DO CC. SÚMULA 282/STF E 211/STJ. 3. ANÁLISE DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E CONCLUSÕES FÁTICAS DO TRIBUNAL. REVER O QUADRO FÁTICO TRAÇADO, REEXAME DE PROVAS E ANALISAR CLÁUSULA CONTRATUAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. 4. AGRAVO IMPROVIDO.

1. A falta de fundamentação na indicação dos dispositivos legais apontados como violados enseja o desprovimento do recurso, nos termos da Súmula n. 284/STF.

2. A indicação dos dispositivos sem que tenham sido debatidos pelo Tribunal de origem, obsta o conhecimento do recurso especial pela ausência de prequestionamento. Aplicável, assim, os enunciados n. 282 da Súmula do Supremo Tribunal Federal e 211 da Súmula do STJ.

3. Não é possível alterar conclusão assentada pelo Tribunal local com base na análise das cláusulas contratuais e das provas nos autos, ante o óbice das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. Desse modo, reverter a conclusão de que a mora não teria se dado por ato do recorrente, já analisada pelo Tribunal de origem, implicaria reexame das cláusulas do contrato e do conjunto fático-probatório dos autos, o que é obstado em recurso especial.

5. Agravo regimental a que se nega provimento." (Terceira Turma, AgRg no AREsp n. 597.391/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe de 3.3.2015.)

De fato, reexaminar os termos dos contratos existentes entre as partes, bem como o conjunto fático-probatório dos autos, é vedado na via do recurso especial, conforme dispõem as Súmula n. 5/STJ ("A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial") e 7/STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial").

Ademais, consoante consignado da decisão monocrática, os honorários advocatícios foram fixados em obediência às condições enumeradas no art. 20, § 3º, do CPC, de modo que, para reconhecer a ocorrência de contrariedade ao referido dispositivo legal, seria necessário reexaminar o conjunto fático-probatório dos autos, procedimento que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

Já em relação à divergência jurisprudencial, não foram observados os mandamentos regimentais aplicáveis à demonstração do dissídio jurisprudencial.

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0032494-5

AgRg no
AREsp 662.611 / RJ

Números Origem: 201100272647 201424564856 332517620118190209

EM MESA

JULGADO: 02/06/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MÁRIO PIMENTEL ALBUQUERQUE

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MARCO AURÉLIO CALDEIRA ELIAS
AGRAVANTE	: THALITA MOTA PINHEIRO ELIAS
ADVOGADO	: PAULO FERNANDO DA ROCHA CERQUEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: GAFISA S/A
ADVOGADOS	: AROLDU LUÍS MOOG RODRIGUES E OUTRO(S) ALEXANDRE JOSÉ RIBEIRO BANDEIRA DE MELLO RAFAEL MAGALHÃES FLORENCE
AGRAVADO	: TEMBOK PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
ADVOGADO	: HENRIQUE MOURA COSTA SOARES

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: MARCO AURÉLIO CALDEIRA ELIAS
AGRAVANTE	: THALITA MOTA PINHEIRO ELIAS
ADVOGADO	: PAULO FERNANDO DA ROCHA CERQUEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: GAFISA S/A
ADVOGADOS	: AROLDU LUÍS MOOG RODRIGUES E OUTRO(S) ALEXANDRE JOSÉ RIBEIRO BANDEIRA DE MELLO RAFAEL MAGALHÃES FLORENCE
AGRAVADO	: TEMBOK PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
ADVOGADO	: HENRIQUE MOURA COSTA SOARES

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).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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