



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.388.510 - BA (2013/0186574-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : KARINA MIZUKI DIAS DOS SANTOS
ADVOGADOS : RAFAEL SANTOS ALEXANDRIA DE OLIVEIRA - BA018676
DANIELA SANTOS BOMFIM E OUTRO(S) - BA027431
CLARICE ANDRADE SAMPAIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : PAULO ROBERTO SAMPAIO DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : ALCIDES DINIZ GONÇALVES NETO E OUTRO(S) - BA012321

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 03 de setembro de 2019(Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0186574-0 **AgInt no**
PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.388.510 / BA

Números Origem: 00421022520008050001 118899712006 140007518636 421022520008050001 515042009
751863660140

PAUTA: 27/08/2019

JULGADO: 27/08/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **RENATO BRILL DE GOES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : KARINA MIZUKI DIAS DOS SANTOS
ADVOGADOS : RAFAEL SANTOS ALEXANDRIA DE OLIVEIRA - BA018676
DANIELA SANTOS BOMFIM E OUTRO(S) - BA027431
CLARICE ANDRADE SAMPAIO E OUTRO(S)
RECORRIDO : PAULO ROBERTO SAMPAIO DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : ALCIDES DINIZ GONÇALVES NETO E OUTRO(S) - BA012321

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : KARINA MIZUKI DIAS DOS SANTOS
ADVOGADOS : RAFAEL SANTOS ALEXANDRIA DE OLIVEIRA - BA018676
DANIELA SANTOS BOMFIM E OUTRO(S) - BA027431
CLARICE ANDRADE SAMPAIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : PAULO ROBERTO SAMPAIO DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : ALCIDES DINIZ GONÇALVES NETO E OUTRO(S) - BA012321

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Adiado por indicação da Sra. Ministra Relatora.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.388.510 - BA (2013/0186574-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por KARINA MIZUKI DIAS DOS SANTOS contra a decisão mediante a qual neguei provimento a seu recurso especial, dada a incidência das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

O acórdão recorrido tem a seguinte ementa:

AÇÃO INDENIZATÓRIA CUMULADA COM REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEIS NÃO LOTEADOS. INADIMPLÊNCIA. INTERPELAÇÃO JUDICIAL. NÃO EFETIVAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. NÃO COMPROVAÇÃO DOS DANOS ALEGADOS. IMPOSSIBILIDADE. PEDIDO REINTEGRATÓRIO. CONJECTÁRIO LÓGICO DA INADIMPLÊNCIA. PREVISÃO EXPRESSA NA CLÁUSULA RESOLUTÓRIA. CABIMENTO. INDENIZAÇÃO CONTRATUALMENTE PREVISTA. CABIMENTO. RETENÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL. MULTA APLICADA EM FACE DA INTERPOSIÇÃO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DO INTUITO PROCRASTINATÓRIO. NÃO CABIMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PERCENTUAL FIXADO COM RAZOABILIDADE. INCIDÊNCIA NO VALOR DA INDENIZAÇÃO CONTRATUAL.

A agravante afirma que a decisão é nula por ausência de fundamentação, não ficando esclarecida a razão para a aplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Em sua impugnação, PAULO ROBERTO SAMPAIO DOS SANTOS E OUTRA afirmam que a intenção do agravo continua sendo promover o reexame de prova, tanto que reproduzidos os argumentos do recurso especial, sem impugnação específica aos fundamentos que levaram à negativa de provimento do recurso especial. Postulam a fixação de multa.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.388.510 - BA (2013/0186574-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **KARINA MIZUKI DIAS DOS SANTOS**
ADVOGADOS : **RAFAEL SANTOS ALEXANDRIA DE OLIVEIRA - BA018676**
 DANIELA SANTOS BOMFIM E OUTRO(S) - BA027431
 CLARICE ANDRADE SAMPAIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : **PAULO ROBERTO SAMPAIO DOS SANTOS E OUTRO**
ADVOGADO : **ALCIDES DINIZ GONÇALVES NETO E OUTRO(S) - BA012321**

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. INADIMPLÊNCIA CONTRATUAL. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): O agravo não prospera.

O acórdão recorrido se manifestou de forma suficiente e motivada sobre o tema em discussão nos autos. Ademais, não está o órgão julgador obrigado a se pronunciar sobre todos os argumentos apontados pelas partes, a fim de expressar o seu convencimento. No caso em exame, o pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido. Afasto, pois, a alegada violação dos arts. 128, 460 e 535 do CPC.

Quanto ao mais, o recurso não poderia ser acolhido sem reexame de prova. A recorrente afirma a nulidade da notificação e a impossibilidade da reintegração de posse. A respeito desses temas, porém, confira-se o seguinte trecho do acórdão recorrido (e-STJ fl. 314):

Como na situação em comento o próprio vendedor, revestido de boa-fé, buscou a resolução do contrato de compra e venda em face do inadimplemento, e não a alienação do mesmo bem a terceiro, a inobservância da cláusula que, estabelecendo a notificação, protege o comprador, não traz prejuízo que enseje a anulação.

Privilegiando-se, assim, a interpretação ontológica do aludido dispositivo legal, rejeita-se esta prefacial.

(...) o deferimento do pedido reintegratório, que se funda na injustiça da posse em razão do inadimplemento contratual, resta incólime.

Consoante relatado, as partes firmaram contrato de promessa de compra e venda de imóveis rurais, acordando como preço a quantia de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), exigíveis em duas parcelas: a primeira, a título de sinal, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), e a segunda, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), com vencimento em 15/12/1997, posteriormente postergada, conforme Cláusula Primeira do Aditivo Contratual, porém jamais adimplida.

De acordo com a Cláusula Quarta do instrumento contratual, a resolução do contrato por inadimplemento implica o retorno das partes ao status quo ante, concluindo-se que a reintegração na posse do bem decorre da própria extinção do negócio.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Por oportuno, trazemos à colação a aludida disposição de vontade dos litigantes:

Cláusula Quarta: Findo o prazo de 90 dias após o vencimento de qualquer das parcelas constantes no item 2 da Cláusula Segunda e não sendo cumprido o pagamento do aqui apazado, com seus respectivos encargos, ficam os Promitentes Vendedores autorizados a executar a referida dívida, transformando as parcelas já pagas em indenização pelo uso e posse da terra no referido período, independentemente de ter restituída a posse das propriedades, livres e desocupadas, com cercas e pastos em bom estado, impostos e obrigações trabalhistas em dia, não cabendo qualquer indenização a título de benfeitorias que tenham sido realizadas na área no período.

Assim, não tendo o contrato sido concluído em razão do inadimplemento de uma das partes, impõe-se o retorno ao estado anterior, com a consequente reintegração dos Apelados nos imóveis de sua propriedade.

Afastar essas conclusões é inviável em recurso especial, consoante dispõem as Súmulas 5 e 7 do STJ.

Também não dispensa o reexame de prova o reajuste do valor dos honorários advocatícios, cuja revisão esta Corte só admite em casos excepcionais, quando fixado em montante irrisório ou excessivo. No caso, a fixação foi em 15% do valor da condenação, abaixo do teto em que poderia ter sido arbitrado.

O dissídio jurisprudencial não ficou caracterizado, pois não destacadas as circunstâncias que assemelhassem os casos confrontados, o que, diante da incidência dos enunciados citados, não seria mesmo possível.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

Deixo, por ora, de aplicar a multa requerida pelo agravado, a qual não decorre automaticamente da negativa de provimento do agravo interno ((EDcl no AgInt no RMS 50.779/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/6/2019, DJe 13/6/2019; AgInt no AREsp 1443363/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 3/6/2019, DJe 6/6/2019).

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0186574-0

AgInt no
REsp 1.388.510 / BA

Números Origem: 00421022520008050001 118899712006 140007518636 421022520008050001 515042009
751863660140

PAUTA: 27/08/2019

JULGADO: 03/09/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : KARINA MIZUKI DIAS DOS SANTOS
ADVOGADOS : RAFAEL SANTOS ALEXANDRIA DE OLIVEIRA - BA018676
DANIELA SANTOS BOMFIM E OUTRO(S) - BA027431
CLARICE ANDRADE SAMPAIO E OUTRO(S)
RECORRIDO : PAULO ROBERTO SAMPAIO DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : ALCIDES DINIZ GONÇALVES NETO E OUTRO(S) - BA012321

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : KARINA MIZUKI DIAS DOS SANTOS
ADVOGADOS : RAFAEL SANTOS ALEXANDRIA DE OLIVEIRA - BA018676
DANIELA SANTOS BOMFIM E OUTRO(S) - BA027431
CLARICE ANDRADE SAMPAIO E OUTRO(S)
AGRAVADO : PAULO ROBERTO SAMPAIO DOS SANTOS E OUTRO
ADVOGADO : ALCIDES DINIZ GONÇALVES NETO E OUTRO(S) - BA012321

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 interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.