



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.187.631 - DF (2009/0087504-5)

RELATOR : MINISTRO MASSAMI UYEDA
AGRAVANTE : EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADO : DANIEL SANTOS GUIMARÃES E OUTRO(S)
AGRAVADO : FRANK DEHAN MARQUES MARTINS
ADVOGADO : LÚCIA MOREIRA RAMALHO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR - POSSIBILIDADE - APLICAÇÃO ANUAL - ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR - ARTIGOS 2º, == 3º, 4º E 5º, DA LEI 10.192/2001 - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ - RECURSO IMPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os 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 agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Sidnei Beneti.

Brasília, 25 de setembro de 2012(data do julgamento)

MINISTRO MASSAMI UYEDA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.187.631 - DF (2009/0087504-5)

RELATOR : MINISTRO MASSAMI UYEDA
AGRAVANTE : EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADO : DANIEL SANTOS GUIMARÃES E OUTRO(S)
AGRAVADO : FRANK DEHAN MARQUES MARTINS
ADVOGADO : LÚCIA MOREIRA RAMALHO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MASSAMI UYEDA (Relator):

Cuida-se de agravo regimental interposto por EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., em face de decisão desta Relatoria, resumida na seguinte ementa:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR - POSSIBILIDADE - APLICAÇÃO ANUAL - ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR - ARTIGOS 2º, == 3º, 4º E 5º, DA LEI 10.192/2001 - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ - RECURSO IMPROVIDO."

Em suas razões, o agravante sustenta, em resumo, que "(...) a jurisprudência desse Egrégio Tribunal Superior reconhecer a possibilidade da cobrança da correção monetária acumulada durante o ano." Alega, ainda, que "(...) é expressamente permitido que, em contratos como o dos autos, estipule-se cláusula contratual que, tenha como efeito financeiro, a aplicação de correção monetária em periodicidade inferior à anual." Pedes, assim, o provimento do recurso (fls. 365/370 e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.187.631 - DF (2009/0087504-5)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO- COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - REAJUSTE DO SALDO DEVEDOR - POSSIBILIDADE - APLICAÇÃO ANUAL - ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR - ARTIGO 2º, § § 3º, 4º E 5º DA LEI 10.192/2001 - AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ - RECURSO IMPROVIDO.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MASSAMI UYEDA:

A irresignação não merece prosperar.

Com efeito.

De fato, conforme já relatado, os elementos existentes nos autos noticiam que o Tribunal de origem deu provimento ao recurso do ora recorrido para determinar o recálculo das prestações com a correção monetária de forma anual.

Tal orientação está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, ao afirmar que, na vigência do plano real, a periodicidade para cobrança dos resíduos inflacionários em contrato de promessa de compra e venda é anual. Confira-se:

"CIVIL E PROCESSUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RESÍDUO. PREVISÃO CONTRATUAL. REAPRECIAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7-STJ. PLANO REAL. CORREÇÃO MONETÁRIA. PERIODICIDADE ANUAL. DESPROVIMENTO.

I. "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial" - Súmula n. 5/STJ.

II. "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial" - Súmula n. 7/STJ.

III. O Plano Real determinou a correção monetária em períodos anuais (Lei 9.069/95, Art. 28). Vencidos os 12 meses, a atualização dos valores é possível.

IV. Agravo regimental desprovido. (AgRg no Ag 893.884/MS, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 21/02/2008, DJe 14/04/2008).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

E ainda: REsp 647.181/ES, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 01/03/2005, DJ 28/03/2005 p. 285; AgRg no Ag 750.852/MG, Rel. Min. Sidnei Beneti, DJ de 20.10/2008.

Além disso, verifica-se que as questões relativas aos artigos 2º, § 3º, 4º e 5º da Lei 10.192/2001, não foram objeto de debate ou deliberação pelo Tribunal de origem, restando ausente, assim, o requisito indispensável do prequestionamento da matéria, incidindo, dessa forma, o teor da Súmula n. 211 do STJ.

Nega-se, portanto, provimento ao recurso.

É o voto.

MINISTRO MASSAMI UYEDA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2009/0087504-5

AgRg no
Ag 1.187.631 / DF

Números Origem: 20070020039258 20090070022347

EM MESA

JULGADO: 25/09/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MASSAMI UYEDA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ALCIDES MARTINS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADO : DANIEL SANTOS GUIMARÃES E OUTRO(S)
AGRAVADO : FRANK DEHAN MARQUES MARTINS
ADVOGADO : LÚCIA MOREIRA RAMALHO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Adimplemento e Extinção - Pagamento em Consignação

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
ADVOGADO : DANIEL SANTOS GUIMARÃES E OUTRO(S)
AGRAVADO : FRANK DEHAN MARQUES MARTINS
ADVOGADO : LÚCIA MOREIRA RAMALHO E OUTRO(S)

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). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Sidnei Beneti.