



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 221.859 - MS (2012/0178600-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : PROGEMIX PROGRAMAS GERAIS DE ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : WILSON VIEIRA LOUBET E OUTRO(S)
PRISCILA RODIGUERO
AGRAVADO : WILERSON SHIROMA
ADVOGADO : EVANDRO SILVA BARROS E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA PUBLICADA NA VIGÊNCIA DO CPC/1973. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 283 E 284 DO STF. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A deficiência na fundamentação do recurso, de modo a impedir a compreensão da suposta ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos ou interpretação de cláusula contratual, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
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 e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília-DF, 05 de maio de 2016(Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 221.859 - MS (2012/0178600-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : PROGEMIX PROGRAMAS GERAIS DE ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : WILSON VIEIRA LOUBET E OUTRO(S)
PRISCILA RODIGUERO
AGRAVADO : WILERSON SHIROMA
ADVOGADO : EVANDRO SILVA BARROS E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 795/798), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, por incidência da Súmula n. 284/STF (e-STJ fls. 791/792).

Em suas razões, a agravante sustenta (e-STJ fl. 796):

"Todavia, apesar de considerar que apenas a cláusula quarta, parágrafo quinto, foi considerada nula (o que outorgaria à empresa a possibilidade de cobrança do resíduo), Vossa Excelência não se atentou para a parte final do trecho do acórdão transcrito, no qual ficou dito o seguinte: 'ficando o autor desobrigado do pagamento do saldo residual'.

Como se vê, Vossa Excelência, ao que parece, examinou o caso como se o direito à cobrança do resíduo tivesse sido salvaguardado pelo acórdão recorrido (pois apenas a cláusula quarta, parágrafo quinto, foi anulada); porém, a verdade é que o Tribunal, ao 'desobrigar' o autor do pagamento do saldo residual, muito embora não o tenha dito explicitamente, acabou por malferir a cláusula quarta, parágrafo primeiro, e, ao fazê-lo, afrontou o art. 28 da Lei 9.069/95."

Ao final, pede a reconsideração da decisão agravada, ou o julgamento do regimental pelo Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 221.859 - MS (2012/0178600-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : PROGEMIX PROGRAMAS GERAIS DE ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : WILSON VIEIRA LOUBET E OUTRO(S)
PRISCILA RODIGUERO
AGRAVADO : WILERSON SHIROMA
ADVOGADO : EVANDRO SILVA BARROS E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA PUBLICADA NA VIGÊNCIA DO CPC/1973. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 283 E 284 DO STF. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A deficiência na fundamentação do recurso, de modo a impedir a compreensão da suposta ofensa ao dispositivo legal invocado, obsta o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
2. O recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo não deve ser admitido, a teor da Súmula n. 283/STF.
3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos ou interpretação de cláusula contratual, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
4. Agrado regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 221.859 - MS (2012/0178600-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : PROGEMIX PROGRAMAS GERAIS DE ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : WILSON VIEIRA LOUBET E OUTRO(S)
PRISCILA RODIGUERO
AGRAVADO : WILERSON SHIROMA
ADVOGADO : EVANDRO SILVA BARROS E OUTRO(S)

VOTO

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

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. 791/792):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) interposto contra decisão que inadmitiu recurso especial por incidência das Súmulas n. 5, 7 e 83 do STJ (e-STJ fls. 760/764).

No agravo (e-STJ fls. 766/776), a recorrente alega o preenchimento dos requisitos de admissibilidade do mencionado recurso.

O acórdão proferido pelo TJMS está assim ementado (e-STJ fl. 697):

'APELAÇÃO CÍVEL - ANULATÓRIA - PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA - REJEITADA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA - COBRANÇA DE RESÍDUO EM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - CLÁUSULA CONTRATUAL ABUSIVA - INAPLICÁVEL - ART. 28 DA LEI N. 9.069/95 - RECURSO PROVIDO.

O julgamento antecipado da lide resulta do convencimento firmado pelo magistrado com base nas provas existentes nos autos. Sendo o magistrado o destinatário da prova, é dever seu o julgamento antecipado da lide tão logo colha elementos de convicção aptos à formação de seu convencimento.

Não se pode admitir a cobrança de resíduo inflacionário mensalmente, como estabelece o artigo 28 da Lei 9.069/95, sob pena de ser considerada abusiva.'

Os embargos de declaração opostos ao acórdão que julgou a apelação foram rejeitados (e-STJ fls. 717/719).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 723/736), fundado no art. 105, III, 'a', da CF, a recorrente apontou violação do art. 535 do CPC, por obscuridade na decretação da nulidade de cláusula contratual.

Deduziu também que se deveria ter declarado somente a nulidade do parágrafo segundo da cláusula quarta do contrato celebrado com o recorrido, e não de todo o dispositivo, uma vez que assim a recorrente ficaria privada de um meio lícito para cobrir perdas inflacionárias, o qual está previsto no parágrafo primeiro da cláusula em questão. Tal julgamento implicaria afronta ao art. 28 da Lei n. 9.069/1995.

Contraminuta apresentada pelo recorrido (e-STJ fls. 779/785).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o relatório.

Decido.

Conheço do agravo.

O recurso especial, entretanto, não reúne condições de admissibilidade, por óbice da Súmula n. 284/STF.

Consoante consta do dispositivo do acórdão impugnado (e-STJ fl. 702):

'Em face do exposto, conheço do recurso, dando-lhe provimento para julgar procedente o pedido formulado inicial, para o fim de declarar nula a cláusula quarta, **paragrafo quinto**, do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, ficando o autor desobrigado do pagamento do saldo residual (...).'

Verifica-se claramente que a nulidade só atingiu o parágrafo quinto da cláusula contratual em questão, não se observando o vício arguido no recurso especial.

À vista da falta de fundamento das razões recursais, que passaram ao largo da controvérsia fixada na instância *a quo*, ergue-se o obstáculo sumular apontado.

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

Publique-se e intimem-se."

Conforme delineado na decisão agravada, a dissociação entre as razões do recurso e os fundamentos do aresto impugnado faz incidir, por analogia, o óbice da Súmula n. 284 do STF.

Ademais, o exame da pretensão recursal, no sentido de verificar que "o Tribunal, ao 'desobrigar' o autor do pagamento do saldo residual, muito embora não o tenha dito explicitamente, acabou por malferir a cláusula quarta, parágrafo primeiro, e, ao fazê-lo, afrontou o art. 28 da Lei 9.069/95" (e-STJ fl. 796), demandaria o exame das cláusulas do contrato, o que é inviável ante vedação da Súmula n. 5/STJ.

Acrescente-se, por fim, que para concluir pela abusividade da cláusula contratual, o acórdão recorrido utilizou, também, como fundamento, o direito à informação previsto no CDC e a vinculação do fornecedor à oferta. Confira-se o seguinte excerto:

"Por derradeiro, como nem asseverou o e. Des. Julizar Barbosa Trindade no julgamento da Apelação Cível nº 2011.037798-1, *verbis*:

'(...) Mais um indicativo para o afastamento do saldo residual é o fato de a propaganda do empreendimento que originou o contrato (f 26), aliada ao pedido de reserva de imóvel (27), informar que as condições de pagamento do imóvel seria uma entrada de RS 560,00 e 100 prestações de no máximo 03 salários-mínimos, sem fazer qualquer ressalva quanto a existência de saldo residual.

Extreme de dúvidas que essa informação contribuiu para que o contrato fosse celebrado, e o fato de existir cláusula contendo dados diversos do que foi oferecido ao consumidor caracteriza propaganda enganosa, que é vedada pelo artigo 37 do Código de Defesa do Consumidor e fere os princípios de probidade e de boa-fê objetiva contemplados no artigo 422 do Código Civil Brasileiro.

Aliás, a propaganda, da forma como divulgada, isto é, sem constar a existência do saldo residual, vincula a recorrida aos termos da oferta,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sendo-lhe defeso agregar ao contrato valores não informados.

A respeito, o artigo 30 do Código Consumerista dispõe que toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado (destacado).

Por fim, dar validade à cláusula que possibilita a cobrança de resíduo seria o mesmo que admitir ser normal e razoável que o consumidor, atraído pela promessa de que aquele determinado empreendimento fosse compatível com o seu poder aquisitivo (R\$ 34.300,00 em 20/02/1995 - f. 31), descubra que a interpretação das cláusulas do contrato celebrado, após longos anos de ininterruptos pagamentos (100 parcelas de no máximo 03 salários-mínimos - f. 32), venha a ser extremamente desfavorável, levando-o à frustração quanto ao negócio realizado (saldo residual de R\$ 43.547, 23 em 29/05/2009)."

Contudo, os fundamentos acima transcritos não foram impugnados nas razões do recurso especial, o que atrai a incidência da Súmula n. 283/STF:

"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

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

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0178600-0 **PROCESSO ELETRÔNICO AREsp 221.859 / MS** **AgRg no**

Números Origem: 1100528695 20120020906 20120020906000100 20120020906000101 20120020906000102
224008120128120000 528697820108120001

PAUTA: 05/05/2016

JULGADO: 05/05/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. LUCIANO MARIZ MAIA

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PROGEMIX PROGRAMAS GERAIS DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
LTDA
ADVOGADOS : WILSON VIEIRA LOUBET E OUTRO(S)
PRISCILA RODIGUERO
AGRAVADO : WILERSON SHIROMA
ADVOGADO : EVANDRO SILVA BARROS E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : PROGEMIX PROGRAMAS GERAIS DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
LTDA
ADVOGADOS : WILSON VIEIRA LOUBET E OUTRO(S)
PRISCILA RODIGUERO
AGRAVADO : WILERSON SHIROMA
ADVOGADO : EVANDRO SILVA BARROS E OUTRO(S)

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 e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.