

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1508307 - SE (2019/0147345-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADO : CRISTIANO PINHEIRO BARRETO - SE003656
AGRAVADO : LUIZ CARLOS DE ALMEIDA MOURA
AGRAVADO : MAVIANE MOURA REZENDE ALMEIDA
ADVOGADO : HYSRA CHEMILY SOUZA RODRIGUES COSTA - SE004279

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. INSUFICIÊNCIA DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO - INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

- 1.** A jurisprudência desta Corte é pela incidência das Súmulas 5 e 7/STJ a obstar o conhecimento do recurso que visa o reconhecimento da insuficiência do percentual arbitrado para a retenção de parte do pagamento. Precedente.
- 2.** Deixou a agravante de demonstrar a inaplicabilidade do precedente utilizado para fundamentar a decisão monocrática.
- 3.** Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
- 4.** Agrado interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 10 de fevereiro de 2020 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.508.307 - SE (2019/0147345-7)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Construtora Celi Ltda. interpôs recurso especial contra o acórdão de fls. 247-250 (e-STJ), prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS - RESCISÃO POSTULADA ADMINISTRATIVAMENTE PELOS COMPRADORES - PERCENTUAL DA RETENÇÃO - APLICAÇÃO DA SÚMULA 543 DO STJ - AUSÊNCIA DE PREVISÃO DO PERCENTUAL QUANDO A INICIATIVA DA RESCISÃO É DO PROMITENTE COMPRADOR - FIXAÇÃO DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO EM 20% - DEVOLUÇÃO QUE SE DEVE OPERAR EM PARCELA ÚNICA, NOS TERMOS DA SÚMULA - SENTENÇA REFORMADA NESTE PONTO - PRECEDENTES - RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO - DECISÃO UNÂNIME.

Nas razões do recurso especial (e-STJ, fls. 252-271), apontou a insurgente, além de dissídio jurisprudencial, a existência de violação dos arts. 389, 408, 412, 416, parágrafo único, e 724 do Código Civil; e 502 do Código de Processo Civil de 2015. Sustentou, em síntese: i) ser devida a retenção do valor pago a título de comissão de corretagem; e ii) insuficiência da retenção arbitrada, no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor pago.

Foram apresentadas contrarrazões às fls. 343-352 (e-STJ).

A Corte de origem deixou de admitir o recurso sob os seguintes fundamentos: a) aplicabilidade do art. 1.030, I, *b*, do CPC/2015, referente à retenção da comissão de corretagem; b) incidência das Súmulas 5 e 7/STJ; e c) inviabilidade da análise do alegado dissídio jurisprudencial, em razão da incidência da Súmula 7/STJ.

Interposto o agravo em recurso especial, em decisão monocrática de fls. 397-399 (e-STJ), esta relatoria conheceu parcialmente do agravo e, nessa extensão, não conheceu do recurso especial.

Daí o presente agravo interno (e-STJ, fls. 402-414), no qual defende a agravante a não incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.

Sem impugnação (e-STJ, fl. 417).

Superior Tribunal de Justiça

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.508.307 - SE (2019/0147345-7)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADO : CRISTIANO PINHEIRO BARRETO - SE003656
AGRAVADO : LUIZ CARLOS DE ALMEIDA MOURA
AGRAVADO : MAVIANE MOURA REZENDE ALMEIDA
ADVOGADO : HYSDRA CHEMILY SOUZA RODRIGUES COSTA - SE004279

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. INSUFICIÊNCIA DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO - INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. RAZÕES RECURSAIS INSUFICIENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte é pela incidência das Súmulas 5 e 7/STJ a obstar o conhecimento do recurso que visa o reconhecimento da insuficiência do percentual arbitrado para a retenção de parte do pagamento. Precedente.
2. Deixou a agravante de demonstrar a inaplicabilidade do precedente utilizado para fundamentar a decisão monocrática.
3. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado.
4. Agravo interno desprovido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Na decisão agravada, concluiu-se pelo não conhecimento do recurso especial, tendo em vista a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.

Veja-se à fl. 399 (e-STJ):

A jurisprudência desta Corte é pela incidência das Súmulas 5 e 7/STJ a obstar o conhecimento do recurso que visa o reconhecimento da insuficiência do percentual arbitrado para a retenção de parte do pagamento.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DISTRATO. INICIATIVA DO COMPRADOR. RETENÇÃO ENTRE 10% E 25% DAS PRESTAÇÕES PAGAS. SÚMULA N. 83 DO STJ. REVISÃO DO PERCENTUAL DE RETENÇÃO. SÚMULAS N. 5 E N. 7 DO STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência desta Corte de Justiça, nas hipóteses de rescisão de contrato de promessa de compra e venda por iniciativa do comprador, tem admitido a flutuação do percentual de retenção pelo vendedor entre 10% (dez por cento) e 25% (vinte e cinco por cento) do total da quantia paga, conforme as particularidades do caso concreto. 2. Na hipótese em epígrafe, a retenção de 15% (quinze por cento) é consentânea com os precedentes jurisprudenciais perfilhados por esta Corte Superior, situação que enseja a devida manutenção.

3. A revisão do percentual de retenção dos valores devidos pela rescisão contratual de compra e venda demanda a interpretação de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório constante nos autos, situação que enseja a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1384313/PE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 26/03/2019, DJe 29/03/2019).

No presente caso, a Corte estadual concluiu que a retenção de 20% (vinte por cento) do valor pago é suficiente para compensar os danos sofridos. A revisão de tal conclusão, esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

Diante do exposto, conheço parcialmente do agravo para, nessa extensão, não conhecer do recurso especial.

Na presente insurgência, defende a agravante a não incidência das Súmulas 5 e 7/STJ sem, contudo, demonstrar a inaplicabilidade do precedente utilizado para fundamentar a decisão monocrática.

Tal precedente demonstra o entendimento deste Tribunal sobre a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ a obstar o conhecimento do recurso especial que

Superior Tribunal de Justiça

visa o reconhecimento da insuficiência do percentual arbitrado para a retenção de parte do valor pago.

Assim, não demonstrando a agravante a inaplicabilidade do julgado paradigma, prevalece o fundamento da decisão agravada por insuficiência das razões recursais.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.508.307 / SE
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0147345-7

Número de Origem:

201800733149 201710701461 00413032820178250001

Sessão Virtual de 04/02/2020 a 10/02/2020

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CELI LTDA

ADVOGADO : CRISTIANO PINHEIRO BARRETO - SE003656

AGRAVADO : LUIZ CARLOS DE ALMEIDA MOURA

AGRAVADO : MAVIANE MOURA REZENDE ALMEIDA

ADVOGADO : HYSdra CHEMILY SOUZA RODRIGUES COSTA - SE004279

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUTORA CELI LTDA

ADVOGADO : CRISTIANO PINHEIRO BARRETO - SE003656

AGRAVADO : LUIZ CARLOS DE ALMEIDA MOURA

AGRAVADO : MAVIANE MOURA REZENDE ALMEIDA

ADVOGADO : HYSdra CHEMILY SOUZA RODRIGUES COSTA - SE004279

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 10 de fevereiro de 2020