



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 977.243 - SP (2007/0195200-3)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **TALES GURGEL SEVERO BATISTA E OUTRO**
ADVOGADO : **CARLA SEVERO BATISTA SIMÕES**
AGRAVADO : **WANDEMBERG DE MIRANDA BARBOSA**
ADVOGADO : **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA COELHO E OUTRO(S)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. INDENIZAÇÃO LIMITADA AO VALOR DA CLÁUSULA PENAL. DEVOLUÇÃO DA IMPORTÂNCIA PAGA A TÍTULO DE SINAL. DECISÃO *EXTRA PETITA*. SÚMULAS N. 7 E 211/STJ E 284/STF. DISSÍDIO NÃO CARACTERIZADO.

1. É deficiente o recurso especial cujas razões limitam-se a apontar violação genérica de lei federal.

2. O recurso especial somente se viabiliza mediante o prévio debate da questão controvertida nele suscitada, sendo certo que a oposição de embargos declaratórios a fim de que seja suprida eventual omissão no acórdão recorrido não supre o requisito do prequestionamento se a matéria não foi alvo de apreciação pelo órgão julgador.

3. Não se conhece de recurso especial que deixa de impugnar o fundamento balizador do aresto recorrido.

4. Definida a questão – no caso, a não subsunção do feito à regra do art. 1.097 do CC/1916 – a partir da análise dos elementos de prova trazidos aos autos, descabe rediscutir o tema em sede de recurso especial.

5. Para que se tenha como configurado o dissídio interpretativo, a favorecer o conhecimento do recurso especial interposto com base na alínea "c" do permissivo constitucional, cumpre à parte atender, rigorosamente, as prescrições do art. 541, parágrafo único, do CPC e do art. 255, § 2º, do RISTJ, com a exposição detalhada das circunstâncias que assemelhariam os casos confrontados.

6. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 07 de junho de 2011(data de julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 977.243 - SP (2007/0195200-3) (f)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **TALES GURGEL SEVERO BATISTA E OUTRO**
ADVOGADO : **CARLA SEVERO BATISTA SIMÕES**
AGRAVADO : **WANDEMBERG DE MIRANDA BARBOSA**
ADVOGADO : **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA COELHO E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Tales Gurgel Severo Batista e Outro interpõem agravo regimental contra decisão singular de minha lavra que não conheceu de recurso especial interposto nos autos de ação de rescisão de compromisso de compra e venda cumulada com pedidos de reintegração de posse e de perdas e danos.

Em suas razões, sustentam a inaplicabilidade das Súmulas n. 284/STF e 211/STJ, pontuando que não é necessária a citação expressa, no acórdão atacado, do dispositivo de lei federal invocado, bem como que as razões do especial "estão relacionadas àquelas declinadas no acórdão combatido" (fl. 589).

No mais, reiteram os argumentos aduzidos no especial, tendentes a demonstrar a alegada violação dos arts. 2º, 128, 293, 315, 460 e 535 do CPC e dos arts. 159, 921, 964, 1.056, 1.092 e 1.097 do CC/1916.

Em apertada síntese, é o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 977.243 - SP (2007/0195200-3) (f)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO. INDENIZAÇÃO LIMITADA AO VALOR DA CLÁUSULA PENAL. DEVOLUÇÃO DA IMPORTÂNCIA PAGA A TÍTULO DE SINAL. DECISÃO *EXTRA PETITA*. SÚMULAS N. 7 E 211/STJ E 284/STF. DISSÍDIO NÃO CARACTERIZADO.

1. É deficiente o recurso especial cujas razões limitam-se a apontar violação genérica de lei federal.

2. O recurso especial somente se viabiliza mediante o prévio debate da questão controvertida nele suscitada, sendo certo que a oposição de embargos declaratórios a fim de que seja suprida eventual omissão no acórdão recorrido não supre o requisito do prequestionamento se a matéria não foi alvo de apreciação pelo órgão julgador.

3. Não se conhece de recurso especial que deixa de impugnar o fundamento balizador do aresto recorrido.

4. Definida a questão – no caso, a não subsunção do feito à regra do art. 1.097 do CC/1916 – a partir da análise dos elementos de prova trazidos aos autos, descabe rediscutir o tema em sede de recurso especial.

5. Para que se tenha como configurado o dissídio interpretativo, a favorecer o conhecimento do recurso especial interposto com base na alínea "c" do permissivo constitucional, cumpre à parte atender, rigorosamente, as prescrições do art. 541, parágrafo único, do CPC e do art. 255, § 2º, do RISTJ, com a exposição detalhada das circunstâncias que assemelhariam os casos confrontados.

6. Agravo regimental desprovido.

VOTO

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

A irresignação não reúne condições de êxito, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos, *in verbis*:

"Cuida-se de recurso especial interposto contra acórdão do TJSP que, ao apreciar apelação interposta de sentença que julgara procedente pedido de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel combinado com o de reintegração de posse e de indenização por danos morais, proveu parcialmente o recurso para determinar que a importância paga a título de sinal pelo apelante, ora recorrido, fosse-lhe devolvida à consideração de que, 'afora a expressa convenção de cláusula penal, não houve estabelecimento de cláusula de decaimento, pela qual poderia haver a perda das parcelas iniciais pagas' (fl. 296).

Eis a ementa do acórdão:

'Compromisso de compra e venda. Rescisão, cumulada com pedidos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de reintegração de posse e perdas e danos. Procedência, com a condenação na perda do sinal de metade do valor do negócio e mais a multa de 10%. Validade e eficácia formal da notificação extrajudicial reconhecidas. Sentença mantida, salvo quanto à indenização concedida, agora limitada ao valor da cláusula penal, como prefixação contratual das perdas e danos. apelação do réu provida, em parte' (fl. 293).

Os embargos de declaração opostos na sequência foram rejeitados

Em suas razões recursais, aduzem os recorrentes, além de dissídio interpretativo atinente à possibilidade de ser estipulada a perda do sinal em situações da espécie, violação dos seguintes dispositivos legais:

a) 535 do CPC;

b) 159, 1.056, 1.092 e 1.097 do CC/1916, pois com a devolução do sinal, ficaram privados de compensação econômica pelo uso do imóvel, a qual deveria ser fixada com base nos parâmetros do art. 1.097 do CC;

c) 921 e 964 do CC/1916, porquanto, 'no caso, a cláusula penal tem nítido caráter penitencial, podendo os recorrentes pleitear também perdas e danos, que deverão ser tidas como compensatórias da ocupação do imóvel pelo recorrido' (fl. 340);

d) 2º, 128, 293, 315 e 460 do CPC, por ter o colegiado incorrido em julgamento *extra petita*. Argumentam ainda que 'a condenação a devolver as parcelas recebidas requer necessariamente pedido da parte interessada, através de pedido reconvenicional' (fl. 347).

Contrarrazões do recorrido ofertadas às fls. 386/402.

Inadmitido o recurso na origem (fls. 474/477), ascenderam os autos ao STJ por força de decisão superior que proveu o agravo de instrumento aviado pelos recorrentes.

Tramita, em apenso, ação cautelar ajuizada pelos ora recorrentes – MC n. 12.775/SP –, no bojo da qual foi deferida medida liminar pelo Ministro Cesar Asfor Rocha (então relator dos feitos) para suspender a execução provisória do aresto recorrido até ulterior deliberação.

É o breve relatório. Decido.

i) Violação do art. 535 do CPC

Na interposição do recurso especial com fundamento na alínea 'a' do permissivo constitucional, cabe à parte demonstrar, de forma clara e objetiva, em que consistiu a ofensa na qual teria incorrido o acórdão atacado, não bastando, para tanto, a simples referência à norma federal tida por violada.

In casu, verifico que as razões recursais se restringiram a mencionar a existência de suposta violação do art. 535 do CPC sem esclarecer, contudo, em que medida isso teria ocorrido.

Incide, pois, na espécie, a Súmula n. 284/STF, conforme os seguintes precedentes:

'AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. SERVIDOR PÚBLICO E PROCESSUAL CIVIL. ART. 535 DO CPC. VIOLAÇÃO. ALEGAÇÃO GENÉRICA. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. REAJUSTE DE 28,86%. MP 1.704/98. AÇÃO PROPOSTA ANTES DE 30/6/2003. PRESCRIÇÃO. EFEITOS FINANCEIROS. JANEIRO DE 1993. RECONHECIMENTO.

I - Tendo a recorrente deixado de indicar, com precisão, os motivos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pelos quais o v. decisor de origem estaria eivado de omissão, contradição ou obscuridade, há de incidir o óbice constante do verbete sumular n.º 284 do c. STF.

II - É inadmissível o recurso especial quando ausente o prequestionamento do tema inserto na norma apontada como violada, conforme enunciado n.º 282 da Súmula do c. STF.

(...)

Agravo regimental desprovido.' (AgRg no REsp n. 1.163.865/RJ, relator Ministro Felix Fischer, DJe de 4/10/2010.)

'AGRAVO REGIMENTAL. ADMINISTRATIVO. PROCESSO CIVIL. GRATIFICAÇÃO DE PRODUÇÃO SUPLEMENTAR. INTERESSE DE AGIR. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. GPS. ERRO DE CÁLCULO. ANÁLISE INVIÁVEL. SÚMULA 7/STJ.

1. Não obstante a Lei nº 10.432/02 ter revogado a Gratificação do Produção Suplementar, a questão também se refere a parcelas vencidas dessa gratificação, o que justifica o interesse processual quanto a elas.

2. Incide a Súmula 284/STF quando a parte alega violação do artigo 535, II, CPC, mas não esclarece quais omissões, obscuridades ou contradições teriam ocorrido no aresto impugnado.

3. Para se analisar a alegação de erro de cálculo no valor da Gratificação por Produção Suplementar, faz-se necessário o revolvimento de matéria fática-probatória, o que é vedado pela Súmula 7/STJ. Precedentes.

4. Agravo regimental improvido.' (AgRg no REsp n. 780.049/DF, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, DJe de 16/11/2009.)

'PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO REGIMENTAL - RECURSO ESPECIAL - ADMISSIBILIDADE - FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DA TESE EM TORNO DO DISPOSITIVO LEGAL SUPOSTAMENTE VIOLADO - APLICAÇÃO DA SÚMULA 211/STJ.

(...)

2. Havendo omissão, cabe à parte, no recurso especial, alegar ofensa ao art. 535, II do CPC, demonstrando, objetivamente, a imprescindibilidade da manifestação sobre a matéria impugnada e em que consistiria o vício apontado. Não o fazendo, incide nas disposições da Súmula 211/STJ, pois não basta a alegação genérica de violação ao dispositivo da Lei Processual.

3. Agravo regimental improvido.' (AgRg no REsp n. 378.835/PR, relatora Ministra Eliana Calmon, DJ de 30/6/2004.)

ii) Violação dos arts. 921 e 964 do CC/1916

Como é cediço, o recurso especial somente se viabiliza mediante o prévio debate da questão controvertida nele suscitada, sendo ainda de se ressaltar que a oposição de embargos declaratórios a fim de que seja suprida eventual omissão no acórdão recorrido não supre o requisito do prequestionamento se a matéria não foi alvo de apreciação pelo órgão julgador.

No caso em exame, os preceitos invocados pelos recorrentes não foram



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

debatidos pela Corte de origem, nem por ocasião do julgamento dos declaratórios aviados com tal finalidade.

Incide, pois, no ponto, a Súmula 211/STJ, *in verbis*: 'Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal *a quo*'.

iii) Violação dos arts. 2º, 128, 293, 315 e 460 do CPC

Também aqui está o recurso a carecer do indispensável requisito do prequestionamento – viabilizador do acesso à instância especial – ante a inexistência de pronunciamento da Corte de origem sobre a eventual subsunção do feito à regra constante dos indigitados preceitos infraconstitucionais, silêncio que subsistiu mesmo após o julgamento do recurso integrativo.

De qualquer modo, mesmo que fosse superado o mencionado óbice sumular, não haveria, ainda assim, de se cogitar, *in casu*, de violação dos arts. 2º, 128, 293, 315 e 460 do CPC, visto que a determinação contra a qual se insurgem os recorrentes, de que fossem devolvidos os valores recebidos a título de sinal, representa mera consequência lógica do julgado, estando seus contornos dentro do limite da prestação jurisdicional. Aplicável, pois, nesse contexto, o entendimento sedimentado nesta Corte de que 'não ocorre julgamento *extra petita* se o tribunal de origem decide questão que é reflexo do pedido na exordial' (AgRg no Ag n. 520.958/RJ, relator Ministro Paulo Furtado, Desembargador convocado do TJBA, DJe de 27/5/2009). Na mesma linha: REsp n. 504.326, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, DJ de 15/3/2004; e AgRg no Ag n. 503.934/RJ, relator Ministro Massami Uyeda, DJ de 6/8/2007.

iv) Violação dos arts. arts. 159, 1.056, 1.092 e 1.097 do CC/1916.

Melhor sorte não colhe o apelo no que tange à alegação de ofensa aos arts. 159, 1.056, 1.092 e 1.097 (este, segundo os recorrentes, a ser tomado como parâmetro para fins de fixação da indenização pleiteada na inicial).

Ao reformar a sentença para, com base no entendimento a que chegou a partir da análise do contrato formalizado entre as partes, determinar a restituição da importância paga pelo ora recorrido a título de sinal, assim fundamenta o acórdão atacado, *in verbis*:

'A quantia de R\$200.000,00, correspondente a 50% do preço, foi dada, na verdade, como entrada e parcela dele, e não com a natureza de típicas arras confirmatórias, razão por que descabido cogitar da aplicação do art. 1.097, do C. Civil de 1916. A reforçar tal conclusão, cabe realçar que, afora a expressa convenção de cláusula penal, não houve estabelecimento de cláusula de decaimento, pela qual poderia haver a perda das parcelas iniciais pagas.

Consoante decidido pela Corte Suprema, com oportuna distinção dos institutos, 'o simples empregado da palavra **sinal**, na expressão tabelioa, **sinal e princípio de pagamento**, não tem a virtude de caracterizar como arras o que, pelo contexto do ato e valor relativo da prestação, deve ser entendido apenas como **princípio de pagamento**' (RT 545/273)' (fls. 296/297).

E, ao rejeitar os declaratórios opostos na sequência pelos ora recorrentes, assinalou o acórdão embargado que 'afastou o que, a título de indenização por perdas e danos e com fundamento no art. 1.097, do C. Civil de 1916, a r. sentença decretou, ou seja, 'a perda das arras pagas' (fl. 107)' (fl. 328).

Nada obstante a clareza da fundamentação retro, calcada na premissa –



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

construída a partir da análise dos elementos fático-probatórios carreados aos autos – da não subsunção do feito à regra do art. 1.097 do CC/1916, buscam os recorrentes transpor os lindes do acórdão recorrido, insistindo na tese de que a perda, em seu benefício, das arras contratadas traduziria hipótese de indenização 'pelo uso do imóvel por período tão longo, diga-se, valor este justo e adequado' (fl. 344).

Incidem, pois, no particular, os comandos obstativos das Súmula 7/STJ e 284/STF.

v) Dissídio jurisprudencial

Por fim, não prospera a irresignação baseada na alínea 'c' do permissivo constitucional, visto não terem sido atendidos os requisitos essenciais para a comprovação da divergência pretoriana, conforme prescrições do art. 541, parágrafo único, do CPC e do art. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

A propósito, não é demais lembrar que não basta a simples menção a julgado do STJ (no caso, o REsp n. 506/RJ) cujo entendimento estaria a conflitar com o do acórdão recorrido. Mais do que isso, deve a parte promover o cotejo analítico entre os julgados, expondo detalhadamente as circunstâncias que assemelhariam as situações neles retratadas, de modo a se extrair dali soluções jurídicas divergentes sobre a mesma questão, o que, *in casu*, não foi atendido.

vi) Conclusão

Ante o exposto, **não conheço do recurso especial** e julgo extinta a ação cautelar que tramita em apenso (MC n. 12.775/SP) ante a perda de seu objeto, ficando, conseqüentemente, revogada a liminar ali deferida.

Junte-se cópia da presente decisão aos autos da MC n. 12.775/SP.

Publique-se" (fls. 576/580).

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

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2007/0195200-3

AgRg no
REsp 977243 / SP

Números Origem: 200602758239 3641934302 3641934905

EM MESA

JULGADO: 07/06/2011

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ANA MARIA GUERRERO GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : TALES GURGEL SEVERO BATISTA E OUTRO
ADVOGADO : CARLA SEVERO BATISTA SIMÕES
RECORRIDO : WANDEMBERG DE MIRANDA BARBOSA
ADVOGADOS : RUTH MARIA TEIXEIRA GUERREIRO CACAIS
ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA COELHO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : TALES GURGEL SEVERO BATISTA E OUTRO
ADVOGADO : CARLA SEVERO BATISTA SIMÕES
AGRAVADO : WANDEMBERG DE MIRANDA BARBOSA
ADVOGADO : ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA COELHO 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 Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com o Sr. Ministro Relator.

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