



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 614.717 - DF (2014/0292580-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : LA HOTELS EMPREENDIMENTOS 1 LTDA
ADVOGADOS : ESTEFANIA FERREIRA DE SOUZA DE VIVEIROS E OUTRO(S)
IANY PATRÍCIA DOS SANTOS RANGEL
JULIA RANGEL SANTOS E OUTRO(S)
RENATA ANTONY DE SOUZA LIMA
AGRAVADO : F3 ENTRETENIMENTO LTDA
ADVOGADO : LEONARDO THOMPSON FLORES E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO INATACADOS. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO VERIFICADO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.
2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".
3. "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial" (Súmula 5/STJ).
4. "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles" (Súmula 283/STF).
5. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.
6. Agravo regimental não provido.

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 Maria Isabel Gallotti (Presidenta), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 09 de dezembro de 2014 (data do julgamento).

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 614.717 - DF (2014/0292580-0)

AGRAVANTE	: LA HOTELS EMPREENDIMENTOS 1 LTDA
ADVOGADOS	: ESTEFANIA FERREIRA DE SOUZA DE VIVEIROS E OUTRO(S) IANY PATRÍCIA DOS SANTOS RANGEL JULIA RANGEL SANTOS E OUTRO(S) RENATA ANTONY DE SOUZA LIMA
AGRAVADO	: F3 ENTRETENIMENTO LTDA
ADVOGADO	: LEONARDO THOMPSON FLORES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O Senhor Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão por meio da qual neguei provimento ao agravo, por ausência de violação ao art. 535 do Código de Processo Civil e de demonstração do dissídio jurisprudencial, bem como ante o óbice das Súmulas 5 e 7/STJ e 283/STF.

Reitera a parte recorrente as razões expendidas no recurso especial. Refuta a aplicação das referidas súmulas.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 614.717 - DF (2014/0292580-0)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : LA HOTELS EMPREENDIMENTOS 1 LTDA
ADVOGADOS : ESTEFANIA FERREIRA DE SOUZA DE VIVEIROS E OUTRO(S)
IANY PATRÍCIA DOS SANTOS RANGEL
JULIA RANGEL SANTOS E OUTRO(S)
RENATA ANTONY DE SOUZA LIMA
AGRAVADO : F3 ENTRETENIMENTO LTDA
ADVOGADO : LEONARDO THOMPSON FLORES E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. REEXAME DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO INATACADOS. SÚMULA 283/STF. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO VERIFICADO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil quando a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.
2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".
3. "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial" (Súmula 5/STJ).
4. "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles" (Súmula 283/STF).
5. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.
6. Agravo regimental não provido.

VOTO

O Senhor Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Inexistem razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal, motivo pelo qual mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos, abaixo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

transcritos:

2. A irresignação não prospera.

Inicialmente, observa-se que não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da recorrente.

3. Inadmissível a análise da suposta violação do artigo 333, I, do CPC na hipótese dos autos. Diante do contexto delineado pelo acórdão recorrido, para se chegar à conclusão de que inexistiu prova do fato constitutivo do direito do autor, julgando-se improcedente o pedido, seria indispensável rever o suporte fático-probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

Cumpre destacar o seguinte precedente:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. SUPOSTA OFENSA AO ART. 333, I E II, DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. PRECEDENTES. DESPROVIMENTO.

1. A agravante alegou, em defesa, que o consumo de água cobrado pela concessionária era excessivo, não sendo, por conseguinte, devido. Isso constitui exceção de direito material (fato modificativo ou extintivo da pretensão) cuja comprovação constitui ônus processual do réu, e não do autor.

2. Com efeito, não há falar em ofensa ao art. 333, I e II, do CPC. Conclusão diversa – para se admitir a inexistência de prova do fato constitutivo do direito e, assim, julgar improcedente o pedido - demandaria, aliás, reexame de fatos e provas, atividade cognitiva vedada nesta instância superior (Súmula 7/STJ).

3. Agravo regimental desprovido (AgRg no Ag 860.679/SP, Rel. Min. DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJ de 10.12.2007).

4. No que tange à alegada transgressão ao art. 418 do Código Civil, o Tribunal de origem deixou consignado:

A autora pretende seja-lhe restituído o valor equivalente à primeira parcela dos contratos celebrados, referente à locação do salão de eventos e de 300 apartamentos para hospedagem, no período de 28 a 29 de agosto de 2010.

Foram celebrados dois contratos: um referente à locação do salão de eventos e outro de locação de 300 apartamentos do hotel para hospedagem. Em ambos ficou estipulado que o pagamento dar-se-ia em duas parcelas - cada qual de 50% do valor total.

Estipulou a cláusula V do contrato de hospedagem:

“V – Não comparecimento (*no show*) ou cancelamento integral

Considerando que, com o recebimento do contrato assinado a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Contratada promoverá o bloqueio de comercialização da quantidade de apartamentos indicados neste contrato, de sorte a assegurar que não sejam disponibilizados a terceiros, mas somente à contratante pelo período indicado em IV.2 das condições específicas, fica ajustado que o não comparecimento ou o cancelamento integral da hospedagem, a partir da assinatura do contrato até 15 (quinze) dias anteriores ao *check in*, não dará direito à contratante a receber em devolução o valor do sinal, bem como será o presente contrato considerado desfeito, tudo conforme dispõe a primeira parte do artigo 418 do Código Civil Brasileiro.

2. Caso o não comparecimento ou cancelamento integral da hospedagem aconteça em prazo inferior a 15 (quinze) dias anteriores ao *check in*, a contratante deverá pagar a contratada o valor integral deste contrato, conforme descrito no item V.1 das condições específicas, bem como será o presente contrato considerado desfeito, tudo conforme dispõe a primeira parte do artigo 418 do Código Civil Brasileiro.” (fls. 24/5) .

E no contrato de locação do salão de eventos, na cláusula IV, dispuseram as partes:

“IV – Não comparecimento (no show) ou cancelamento integral
Considerando que, com o recebimento do contrato assinado a Contratada promoverá o bloqueio de comercialização da(s) sala(s) de eventos indicados neste contrato, de sorte a assegurar que não sejam disponibilizados a terceiros, mas somente à contratante pelo período indicado em III 1.1 das condições específicas, fica ajustado que o não comparecimento ou o cancelamento integral do evento a partir da assinatura do contrato até 15 (quinze) dias anteriores ao início do evento, não dará direito à contratante a receber em devolução o valor do sinal, bem como será o presente contrato considerado desfeito, tudo conforme dispõe a primeira parte do artigo 418 do Código Civil Brasileiro.

Caso o não comparecimento ou cancelamento integral da hospedagem aconteça em prazo inferior a 15 (quinze) dias anteriores ao início do evento, a contratante deverá pagar a contratada o valor integral deste contrato, conforme descrito no item IV.4 das condições específicas, bem como será o presente contrato considerado desfeito, tudo conforme dispõe a primeira parte do artigo 418 do Código Civil Brasileiro.” (f. 30).

As disposições referem-se às arras apenas em favor da contratada. O valor da primeira parcela pago pela contratante não é considerado apenas princípio de pagamento. Os contratos expressamente dispõem que o não comparecimento ou cancelamento do evento não confere à contratante o direito de receber o valor dado como sinal, tendo como desfeito o contrato, conforme art. 418, 1ª parte, do Cód. Civil. As partes contratantes sujeitam-se ao princípio da boa-fé objetiva e aos deveres de lealdade e confiança (art. 422 do CC). O atual Código Civil, a par de ter trazido tais inovações aos contratos em geral, não só manteve como ampliou o que dispunha o Código Civil de 1916 sobre os deveres exigidos dos contratantes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...)

Inadmissível, pois, que as arras pactuadas sejam apenas em favor de uma das partes. Para garantir o equilíbrio contratual, o art. 418 do CC deve ser aplicado também em favor da contratante.

Tendo a ré, contratada, desistido do negócio, a teor do art. 418 do CC, deverá devolver o sinal à autora acrescido do valor equivalente.

(...)

A parte inocente pode pedir indenização suplementar, se provar maior prejuízo, valendo as arras como valor mínimo. Pode, também, a parte inocente exigir a execução do contrato, com as perdas e danos, valendo as arras como o mínimo da indenização (CC, art. 419).

A autora pretende tão somente receber o equivalente ao valor pago a título de arras. Descabida ação de indenização para casos que tais, como sustenta a ré.

Saliente-se, no entanto, que, pela grande semelhança entre os institutos da cláusula penal e das arras – assegurar o cumprimento de obrigação e exercer função coercitiva – a doutrina e a jurisprudência admitem a aplicação do art. 413 do CC, ou seja, admitem a redução equitativa da penalidade para o caso em que a retenção das arras se revele excessivo, e implique em enriquecimento sem causa.

(...)

Na hipótese, o sinal, R\$ 60.980,00, foi de 50% do valor total do contrato. Embora excessivo, não se pode reduzi-lo por falta de pedido (fls. 197-202).

Destarte, ficou pactuado entre as partes que, se fosse a recorrida a dar ensejo ao não cumprimento do contrato, ela perderia o direito de receber de volta a quantia paga.

Sustenta-se no especial: "o valor não representa arras confirmatórias, mas sim adimplemento de parte da dívida, na hipótese de rescisão do contrato basta que ocorra a devolução da parcela paga, o que foi feito pelo recorrente".

Ora, para analisar a tese da parte recorrente, seria necessário revisar cláusulas contratuais, o que é vedado pelo óbice da Súmula 5/STJ, assim redigida: "A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial".

5. Ademais, a recorrente não rebateu os argumentos do acórdão recorrido segundo os quais as partes devem agir com lealdade e confiança, obedecendo o princípio da boa-fé objetiva, circunstância a atrair a incidência da Súmula 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".

6. Também o dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, uma vez que inexistente similitude fática entre os acórdãos confrontados, exigência contida nos artigos 541, parágrafo único, do CPC e 255, § 1º e 2º, do RISTJ. Tal circunstância impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.

7. Quanto à pretendida redução da condenação, para 10 ou 20% do valor arbitrado, o Tribunal de origem consignou que "...não se pode reduzi-lo por falta de pedido".

Assim, observa-se, mais uma vez, a falta de similitude fática entre os acórdãos confrontados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Nada havendo a acrescentar, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0292580-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 614.717 / DF**

Números Origem: 01873277020108070001 1873277020108070001 20100111873274 605633920108070001

EM MESA

JULGADO: 09/12/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. SADY D'ASSUMPÇÃO TORRES FILHO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LA HOTELS EMPREENDIMENTOS 1 LTDA
ADVOGADA : ESTEFANIA FERREIRA DE SOUZA DE VIVEIROS E OUTRO(S)
ADVOGADOS : RENATA ANTONY DE SOUZA LIMA
JULIA RANGEL SANTOS E OUTRO(S)
IANY PATRÍCIA DOS SANTOS RANGEL
AGRAVADO : F3 ENTRETENIMENTO LTDA
ADVOGADO : LEONARDO THOMPSON FLORES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : LA HOTELS EMPREENDIMENTOS 1 LTDA
ADVOGADOS : ESTEFANIA FERREIRA DE SOUZA DE VIVEIROS E OUTRO(S)
RENATA ANTONY DE SOUZA LIMA
JULIA RANGEL SANTOS E OUTRO(S)
IANY PATRÍCIA DOS SANTOS RANGEL
AGRAVADO : F3 ENTRETENIMENTO LTDA
ADVOGADO : LEONARDO THOMPSON FLORES 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 Maria Isabel Gallotti (Presidenta), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Raul Araújo.