



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 895.548 - RJ (2016/0085514-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : MÔNICA BASSECHES MICHAAN
ADVOGADOS : JOSÉ CRESCENCIO DA COSTA JUNIOR E OUTRO(S) - RJ068403
OTAVIO BEZERRA NEVES - RJ059709
AGRAVADO : GALP-RIO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : FÁBIO ANDERSON DE FREITAS PEDRO - RJ094187

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE COBRANÇA - RESPONSABILIDADE PELO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA RÉ.

1. Não se conhece da alegação de violação dos arts. 458 e 535 do CPC/73, quando a causa de pedir recursal se mostra genérica, sem a indicação precisa dos pontos considerados omissos, contraditórios, obscuros ou que não receberam a devida fundamentação, sendo aplicável a Súmula 284 do STF. Precedentes.

2. O Tribunal de origem, analisando o conjunto fático-probatório dos autos, manteve a sentença, consignando, que, a inexecução do contrato se deu em razão do arrependimento da parte ré (promitente-vendedora), ora agravante, a qual não promoveu a conclusão do negócio jurídico no prazo estipulado para a celebração da escritura de compra e venda.

A alteração das conclusões do acórdão recorrido, a fim de acolher a tese de que o promitente-comprador, autor, ora agravado, deu causa à não realização da avença, nos moldes pleiteados pela agravante, exigiria o reexame do acervo fático-probatório dos autos e nova interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas nesta sede recursal, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno 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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 10 de abril de 2018 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO BUZZI

Presidente e Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 895.548 - RJ (2016/0085514-3)

AGRAVANTE : MÔNICA BASSECHES MICHAAN
ADVOGADOS : JOSÉ CRESCENCIO DA COSTA JUNIOR E OUTRO(S) - RJ068403
OTAVIO BEZERRA NEVES - RJ059709
AGRAVADO : GALP-RIO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : FÁBIO ANDERSON DE FREITAS PEDRO - RJ094187

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Trata-se de agravo interno, interposto por MÔNICA BASSECHES MICHAAN, contra decisão monocrática, de lavra deste signatário, acostada às fls. 459/465 (e-STJ), que, amparada nas Súmulas 5 e 7 do STJ, e 284 do STF, negou provimento ao agravo (art. 544 do CPC/73).

Na origem, cuida-se de ação de cobrança, ajuizada por GALP-RIO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, na qual afirma ter a ré, ora agravante, descumprido compromisso de compra e venda, o que dá ensejo ao pagamento das arras penitenciais.

A sentença julgou procedente a demanda, considerando haver, no contrato firmado entre as partes, cláusula expressa a qual dispõe sobre o caráter penitencial do pagamento, inclusive impondo a devolução em dobro, por isso condenou a ré a "pagar à parte autora a quantia de R\$150.000,00".

Consoante se depreende dos autos, o apelo nobre pretendia reformar o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (fl. 306/308, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. NÃO CONCLUSÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO. ARRAS PENITENCIAIS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA.

1. Cuida-se de ação de cobrança objetivando a condenação da ré ao pagamento das arras penitenciais em razão do descumprimento do compromisso de compra e venda entabulado entre as partes, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em razão do desfazimento do negócio jurídico referente à aquisição de seis imóveis.

2. A sentença julgou procedente o pedido formulado na ação principal para condenar a ré a pagar à parte autora a quantia de R\$150.000,00, e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

improcedente o pedido formulado na reconvenção.

3. A controvérsia reside em saber quem deu causa ao inadimplemento contratual.

4. Escritura definitiva de compra e venda que, segundo a cláusula contratual, devia ser lavrada no prazo de dez dias ou até que estivesse preparada toda a documentação necessária, sendo certa que, quanto ao imóvel constituído pelo nº297, estava pendente a expedição de alvará pelo juízo da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões.

5. Pagamento do sinal realizado pelo promitente-vendedor na forma estabelecida no ajuste.

6. O negócio jurídico, da forma em que restou pactuado, não possuía prazo final determinado para apresentação de toda a documentação necessária de forma a possibilitar a celebração da escritura definitiva de compra e venda pelo vendedor.

7. Com a notificação extrajudicial promovida pela promitente-compradora, ficou o promitente-vendedor constituído em mora para que cumprisse a obrigação assumida em 45 dias a contar do recebimento da notificação, ficando, portanto, estabelecido um termo, para a conclusão da avença.

8. Conclusão da avença que não foi implementada no prazo assinalado na notificação pelo promitente-vendedor, o qual não comprovou ter obtido a documentação necessária para a lavratura da escritura, apesar de devidamente notificado para tanto.

9. De outro lado, também não demonstrou o recorrente (promitente-vendedor) que a escritura de compra e venda deixou de ser lavrada em razão do autor (promitente-comprador) ter pretendido alterar o preço e forma de pagamento anteriormente ajustados, ônus que lhe cabia, a teor do disposto no art. 333, II do CPC.

10. Forçoso concluir pelo arrependimento da parte ré (promitente-vendedora) no que tange à concretização do negócio jurídico, na forma ajustada entre as partes.

11. Inegável a infração contratual por parte do réu, o qual não promoveu a conclusão do negócio jurídico no prazo estipulado para a celebração da escritura de compra e venda.

12. As arras penitenciais, quando estipuladas, garantem o direito de arrependimento e possuem um condão unicamente indenizatório.

13. Cláusula contratual expressa que disciplina o pagamento dobrado das arras em caso de arrependimento do promitente-vendedor (cláusula-sexta).

14. Tendo em vista que a manutenção da sentença é medida de rigor, não há como ser acolhida a pretensão reconvenicional do recorrente com a finalidade de imputar à parte autora (promitente-compradora) a causa pelo desfazimento do negócio jurídico.

15. Desprovimento do recurso.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Em suas razões de recurso especial, a recorrente aponta ofensa aos artigos 420 do CC/02; e 458, II, e 535, II, do CPC/73.

Sustentou, em síntese, a impossibilidade da devolução das arras



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

penitenciais, por parte da promitente-vendedora, ré, ora agravante, visto que foi o promitente-comprador, autor, ora agravado, quem deu causa à não realização da avença.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme certidão à fl. 399, e-STJ.

Em juízo de admissibilidade, a Corte local negou o processamento do recurso especial, sob os fundamentos de inexistência de ofensa aos arts. 458 e 535 do CPC/1973 e incidência da Súmula 7/STJ.

Irresignada (fls. 422/446, e-STJ), a insurgente interpôs agravo (art. 544 do CPC/1973), buscando destrancar o processamento do apelo nobre.

Contraminuta às fls. 449/455 (e-STJ).

Por decisão monocrática (fls. 459/465, e-STJ), foi desprovido o reclamo, tendo em vista a incidência, por analogia, da Súmula 284/STF quanto à alegada violação aos arts. 458 e 535 do CPC/73, bem como aplicação das Súmulas 5 e 7/STJ, mantendo, por consequência, a higidez do acórdão estadual recorrido.

Na presente oportunidade, a agravante, em suas razões de fls. 469/493 (e-STJ), insiste na alegada violação aos arts. 458 e 535 do CPC/73, sustentando não seria hipótese de incidência da Súmula 284/STF, e, ainda, argumenta não ser o caso de aplicação do óbice da Súmula 7 do STJ.

Sem impugnação, conforme certidão à fl. 496 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 895.548 - RJ (2016/0085514-3)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE COBRANÇA - RESPONSABILIDADE PELO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA RÉ.

1. Não se conhece da alegação de violação dos arts. 458 e 535 do CPC/73, quando a causa de pedir recursal se mostra genérica, sem a indicação precisa dos pontos considerados omissos, contraditórios, obscuros ou que não receberam a devida fundamentação, sendo aplicável a Súmula 284 do STF. Precedentes.

2. O Tribunal de origem, analisando o conjunto fático-probatório dos autos, manteve a sentença, consignando, que, a inexecução do contrato se deu em razão do arrependimento da parte ré (promitente-vendedora), ora agravante, a qual não promoveu a conclusão do negócio jurídico no prazo estipulado para a celebração da escritura de compra e venda.

A alteração das conclusões do acórdão recorrido, a fim de acolher a tese de que o promitente-comprador, autor, ora agravado, deu causa à não realização da avença, nos moldes pleiteados pela agravante, exigiria o reexame do acervo fático-probatório dos autos e nova interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas nesta sede recursal, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O presente recurso não merece prosperar, porquanto as razões expendidas pela agravante são insuficientes para derruir a fundamentação constante do *decisum* ora impugnado, consoante a seguir explicitado.

1. Inicialmente, constata-se que a insurgente sustenta violação aos arts. 458 e 535 do Código de Processo Civil de 1973 sem indicar precisamente os pontos considerados omissos, obscuros e/ou contraditórios. A recorrente argumenta, tão-somente, que as questões postas nos declaratórios opostos na origem não foram



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

respondidas, sem pontuar, contudo, de forma específica, quais seriam e qual a sua relevância para solução da controvérsia, o que atrai a incidência da Súmula 284/STF: "*É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.*"

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENSÃO POR MORTE. BENEFICIÁRIO MENOR DE 25 ANOS, MATRICULADO EM INSTITUIÇÃO DE ENSINO SUPERIOR. VIOLAÇÃO DOS ARTIGOS 165, 458 E 535 DO CPC/1973. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. AFRONTA AO ARTIGO 6º DA LINDB. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. ACÓRDÃO A QUO ANCORADO EM LEGISLAÇÃO LOCAL. SÚMULA 280/STF.

(...)

2. A alegação genérica de violação dos artigos 165, 458 e 535 do CPC/1973, sem demonstrar qual questão de direito não foi abordada no acórdão recorrido e a sua efetiva relevância para fins de novo julgamento pelo Tribunal de origem, atrai a aplicação do disposto na Súmula 284/STF.

(...)

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 365.360/PE, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 08/08/2017, DJe 17/08/2017)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VANTAGEM PESSOAL NOMINALMENTE IDENTIFICADA. LEI 8.270/91. ATUALIZAÇÃO DECORRENTE DE REVISÃO GERAL. PRECEDENTES DO STJ. OMISSÃO DO ACÓRDÃO REGIONAL. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 535 do CPC/73 se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omisso, contraditório ou obscuro, bem como da sua relevância para a correta solução da controvérsia. Aplica-se, na hipótese, o óbice da Súmula 284/STF.

(...)

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1654714/RJ, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 08/06/2017, DJe 20/06/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À ADMISSÃO. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. ALEGAÇÃO GENÉRICA DO ART. 535 DO CPC. SÚMULA N. 284 DO STF.

(...)

3. À luz do entendimento sedimentado na Súmula n. 284 do STF, não se conhece da alegação de violação do art. 535 do CPC,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

quando a causa de pedir recursal se mostra genérica, sem a indicação precisa dos pontos considerados omissos, contraditórios ou obscuros.

4. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1287443/MT, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Turma, DJe de 22/08/2013)

2. Com efeito, verifica-se, ainda, que o Tribunal local, ao manter a sentença, concluiu que, a inexecução do contrato se deu em razão do arrependimento da parte ré (promitente-vendedora), ora recorrente, a qual não promoveu a conclusão do negócio jurídico no prazo estipulado para a celebração da escritura de compra e venda.

É, aliás, o que se extrai do excerto a seguir transcrito (fls. 312/317, e-STJ):

A controvérsia reside em saber quem deu causa ao inadimplemento contratual.

No caso, o instrumento particular de promessa de compra e venda celebrado em 24/04/2012 (fls.20/24), estabelece em sua cláusula quarta que se obrigam os promitentes vendedores a apresentar todas as certidões, registros, alvarás e toda a documentação necessária à lavratura da escritura definitiva dos imóveis, nos prazos assinalados na cláusula terceira, que poderiam ser prorrogados por sessenta dias.

De outro lado, o parágrafo primeiro, da cláusula quarta, prescreve que “a lavratura de escritura definitiva dos imóveis constituídos pelos prédios 261, 267, 283 e 303 da Rua Pirangi e 304 da Rua Alcamea independe do alvará e da escritura definitiva do imóvel da Rua Pirangi n.297, assim como a lavratura da escritura definitiva deste último imóvel, desde que expedido o alvará respectivo, poderá ocorrer independente da relativa aos demais imóveis”.

Por sua vez, a cláusula terceira assim preceitua:

CLAÚSULA TERCEIRA

Os PROMITENTES VENDEDORES, assim como possuem, resolvem e se obrigam, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a vender a PROMITENTE COMPRADORA os seis (6) imóveis mencionados na cláusula primeira, pelo preço total ora ajustado de R\$2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), da seguinte forma: R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) pelos cinco (5) terrenos constituídos pelos imóveis 261, 267, 283 e 303 da Rua Pirangi e 304 da Rua Alcamea, sendo R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) neste ato, a título de sinal e princípio de pagamento, conforme cheque AA000323 contra a conta nº90365-9 do Banco Itaú e o saldo, de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais) na data da escritura definitiva a ser lavrada no prazo de 10 (dias) ou até que esteja preparada a documentação necessária e o saldo de R\$1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais), no prazo de sessenta dias contados a partir da lavratura da escritura e, R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil) pelo terreno da Rua Pirangi n. 297, sendo R\$ 10.000,00 (dez mil) a título de sinal e princípio de pagamento, através do cheque n. AA- 0003214 contra a conta n.90365-9 do Banco Itaú, e o saldo de R\$ 390.000,00 (trezentos e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

noventa mil reais), de uma só vez, na data em que for apresentado pelos PROMITENTES VENDEDORES alvará do juízo da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões autorizando a venda.

Nesse passo, verifica-se que a escritura definitiva de compra e venda, segundo a supracitada cláusula contratual, devia ser lavrada no prazo de dez dias ou até que estivesse preparada toda a documentação necessária, sendo certa que, quanto ao imóvel constituído pelo nº297, estava pendente a expedição de alvará pelo juízo da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões autorizando a venda.

Acrescente-se que a cláusula segunda do ajuste preceitua que “os imóveis descritos na cláusula primeira acima encontram-se livres e desembaraçados, isentos de ônus, penhoras, arrestos ou qualquer outra constrição e, a transferência do domínio para a titularidade dos promitente vendedores está na dependência da lavratura e registro da escritura de dação e pagamento e, da partilha e término do inventário referido na mesma cláusula anterior”.

Também restou estipulado no contrato, especificamente em sua cláusula sexta, que em caso de inadimplemento, se decorrente de ato do promitente vendedor ensejaria o pagamento à promitente compradora do valor do sinal em dobro. Se por inadimplemento da promitente compradora ensejaria a perda integral do sinal.

O documento carreado aos autos pela autora a fls.26, comprova o pagamento do sinal no valor de R\$ 140.000,00 e R\$ 10.000,00, em 24.04.2012, conforme estabelecido no ajuste.

A parte autora (promitente-compradora), em 30.10.12, promoveu a notificação da parte ré (promitente-vendedora) a fim de a mesma cumprisse a obrigação assumida, em quarenta e cinco dias, a contar do recebimento da notificação, por entender ultrapassado o prazo de sessenta dias, prorrogável por igual período, para a realização das escrituras definitivas (fls.57/58).

Em 12.07.2013, a parte autora (promitente-compradora), sobreveio nova notificação da parte ré (promitente-vendedora) para que esta promovesse a restituição em dobro do sinal pago, ao argumento de que a ré não viabilizou a escritura definitiva para a transferência dos imóveis negociados e permaneceu com os imóveis à venda para terceiros (fls.62/63).

Contra notificação encaminhada pela parte ré (promitente-vendedora) informando que nunca foi de seu interesse rescindir a promessa de compra e venda, tendo partido da parte autora a pretensão de reduzir o saldo do preço e não honrar com os pagamentos na forma avençada, contudo, a fim de iniciar qualquer litígio, informa que procedeu ao depósito do valor do sinal devidamente corrigido (fls.71).

A promitente-compradora, por intermédio de contra notificação, rechaça a imputação de responsabilidade pela não concretização do negócio jurídico e constitui a parte ré em mora quanto à necessidade de complementação da restituição do sinal.

(fls.73/74) Após realizadas tais digressões, a cláusula terceira é expressa ao estabelecer o prazo de dez dias ou até que estivesse preparada toda a documentação necessária, sendo certo que, quanto ao imóvel constituído pelo nº297, estava pendente a expedição de alvará pelo juízo da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões autorizando a venda.

Assim sendo, o negócio jurídico, da forma em que restou pactuado, não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

possuía prazo final determinado para apresentação de toda a documentação necessária de forma a possibilitar a celebração da escritura definitiva de compra e venda pelo vendedor.

Ocorre que, com a notificação extrajudicial promovida pela promitente-compradora, ficou o promitente-vendedor constituído em mora para que cumprisse a obrigação assumida em 45 dias a contar do recebimento da notificação, ficando, portanto, estabelecido um termo, para a conclusão da avença.

Depreende-se, contudo, que a conclusão da avença não foi implementada no prazo assinalado na notificação pelo promitente-vendedor, o qual não comprovou ter obtido a documentação necessária para a lavratura da escritura, apesar de devidamente notificado para tanto, conforme fls. 57/58.

De outro lado, também não demonstrou o recorrente (promitente-vendedor) que a escritura de compra e venda deixou de ser lavrada em razão do autor (promitente-comprador) ter pretendido alterar o preço e forma de pagamento anteriormente ajustados, ônus que lhe cabia, a teor do disposto no art. 333, II do CPC.

Assim sendo, forçoso concluir pelo arrependimento da parte ré (promitente-vendedora) no que tange à concretização do negócio jurídico, na forma ajustada entre as partes.

Portanto, inegável a infração contratual por parte do réu, o qual não promoveu a conclusão do negócio jurídico no prazo estipulado para a celebração da escritura de compra e venda.

(...)

De certo que, no caso, há cláusula contratual expressa que disciplina o pagamento dobrado das arras em caso de arrependimento do promitente-vendedor (cláusula-sexta).

Desta forma, impõe-se a devolução em dobro do valor pago pelo autor/reconvindo, conforme o instrumento contratual firmado entre as partes, na forma reconhecida na sentença.

No entanto, como a recorrente (promitente-vendedora) já devolveu o valor do sinal corrigido, deve devolver mais R\$150.000,00, equivalente a dobra.

(...)

Desse modo, deve prevalecer a boa-fé objetiva e a probidade das partes antes, durante e após a execução do contrato.

Tendo em vista que a manutenção da sentença é medida de rigor, na forma da fundamentação acima exposta, não há como ser acolhida a pretensão reconvencional do recorrente com a finalidade de imputar à parte autora (promitente-compradora) a causa pelo desfazimento do negócio jurídico.

Nesse sentido, conforme se constata, ultrapassar tais fundamentos, a fim de acolher a tese de que o promitente-comprador, autor, ora agravado, deu causa à não realização da avença, nos moldes pleiteados pela agravante, exigiria o reexame do acervo fático-probatório dos autos e nova interpretação de cláusulas contratuais, providências vedadas nesta sede recursal, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

A esse respeito:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. RESCISÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA. PERDA DO VALOR DA ENTRADA. ARRAS PENITENCIAIS. INDENIZAÇÃO PELO DESFAZIMENTO DO NEGOCIO. FALTA DE INFORMAÇÃO AO MUTUÁRIO. CDC. SUBSISTÊNCIA DE FUNDAMENTO INATACADO APTO A MANTER A CONCLUSÃO DO ARESTO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF.

1. A subsistência de fundamento inatcado apto a manter a conclusão do aresto impugnado impõe o não conhecimento da pretensão recursal, a teor do entendimento disposto na Súmula nº 283/STF.

2. Além disso, as conclusões realizadas no tocante as cláusulas entabuladas e a causa da rescisão contratual se deram com base no arcabouço fático-probatório delineado nas instâncias ordinárias, sendo vedada sua revisão em sede de recurso especial. Incidência da Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1156268/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/10/2014, DJe 21/10/2014)

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PERDAS E DANOS. ARRAS. SÚMULAS STJ/5 e 7. DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO.

1.- A convicção a que chegou o Tribunal a quo quanto à inexistência de perdas e danos e a perda das arras decorreu da análise do conjunto probatório e do contrato. O acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte. Incidem nesse ponto as Súmulas STJ/5 e 7.

2.- Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 1029216/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/06/2011, DJe 22/06/2011)

3. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0085514-3 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 895.548 / RJ**

Números Origem: 00055395120148190001 201524565789 55395120148190001

EM MESA

JULGADO: 10/04/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MÔNICA BASSECHES MICHAAN
ADVOGADOS : JOSÉ CRESCENCIO DA COSTA JUNIOR E OUTRO(S) - RJ068403
OTAVIO BEZERRA NEVES - RJ059709
AGRAVADO : GALP-RIO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : FÁBIO ANDERSON DE FREITAS PEDRO - RJ094187

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MÔNICA BASSECHES MICHAAN
ADVOGADOS : JOSÉ CRESCENCIO DA COSTA JUNIOR E OUTRO(S) - RJ068403
OTAVIO BEZERRA NEVES - RJ059709
AGRAVADO : GALP-RIO ADMINISTRACAO DE IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : FÁBIO ANDERSON DE FREITAS PEDRO - RJ094187

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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.