



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 88.689 - RJ (2011/0281449-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS AMORIM E OUTRO(S)
JOÃO FELIPE RIBEIRO E OUTRO(S)
LUIZ FELIPE E OUTRO(S)
AGRAVADO : GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : LEONARDO MIGUEL SAAD E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 7/STJ. INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOS VÍCIOS DO ART. 535 NO ACÓRDÃO DE ORIGEM. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O exame da culpa na rescisão contratual demanda a reanálise do conjunto fático-probatório. Súmula n. 7/STJ.
2. Inexistem vícios no acórdão de origem apenas porque a decisão foi desfavorável à parte.
3. Se o recurso não é conhecido, descabe a análise dos argumentos de mérito. Ausência de omissão na decisão monocrática.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 06 de setembro de 2012 (Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 88.689 - RJ (2011/0281449-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS AMORIM E OUTRO(S)
JOÃO FELIPE RIBEIRO E OUTRO(S)
LUIZ FELIPE E OUTRO(S)
AGRAVADO : GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : LEONARDO MIGUEL SAAD E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos sob o argumento de incidência da Súmula n. 7/STJ e de inexistência de afronta ao art. 535 do CPC.

Em suas razões, a agravante alega (e-STJ fls. 407/414) que a decisão de inadmissão do agravo em recurso especial deixou de apreciar o argumento de incorreção do cálculo referente aos lucros cessantes.

Sustenta, ainda, que acórdão recorrido foi omissivo ao deixar de apreciar documento considerado relevante para o julgamento da causa, além de ter sido contraditório ao tratar do adimplemento dos agravados.

Ao final, requer que seja dado provimento ao recurso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 88.689 - RJ (2011/0281449-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS AMORIM E OUTRO(S)
JOÃO FELIPE RIBEIRO E OUTRO(S)
LUIZ FELIPE E OUTRO(S)
AGRAVADO : GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : LEONARDO MIGUEL SAAD E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. SÚMULA N. 7/STJ. INEXISTÊNCIA DE QUALQUER DOS VÍCIOS DO ART. 535 NO ACÓRDÃO DE ORIGEM. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. O exame da culpa na rescisão contratual demanda a reanálise do conjunto fático-probatório. Súmula n. 7/STJ.
2. Inexistem vícios no acórdão de origem apenas porque a decisão foi desfavorável à parte.
3. Se o recurso não é conhecido, descabe a análise dos argumentos de mérito. Ausência de omissão na decisão monocrática.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 88.689 - RJ (2011/0281449-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS AMORIM E OUTRO(S)
JOÃO FELIPE RIBEIRO E OUTRO(S)
LUIZ FELIPE E OUTRO(S)
AGRAVADO : GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : LEONARDO MIGUEL SAAD 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, razão pela qual merece ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 403/404):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC, art. 544) contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos (e-STJ fls. 366/370):

(a) não houve ofensa ao art. 535, I e II, do CPC, pois todas as questões pertinentes à solução da lide foram apreciadas, e (b) óbice das Súmulas ns. 5 e 7 do STJ.

A agravante (e-STJ fls. 373/382) afirma que houve ofensa aos arts. 535, I e II, do CPC e 187, 402, 403, 422, 476 e 884 do CC/2002. Sustenta ser incabível a incidência das Súmulas ns. 5 e 7 do STJ, pois não se busca reexame de provas, mas análise da ofensa aos dispositivos legais invocados.

Diz que o acórdão é omissivo porque deixou de se manifestar sobre documento essencial para o deslinde da causa e contraditório porque, ao mesmo tempo que reconheceu que parcela expressiva do contrato não foi paga, entendeu que o autor realizou a quase totalidade das prestações.

Argumenta ser absurda a condenação ao pagamento de lucros cessantes, pois os agravados apenas deixaram de dispor do imóvel adquirido porque deixaram de pagar parcela expressiva do preço.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 385/397).

É o relatório.

Decido.

O Tribunal de origem rescindiu compromisso de compra e venda de imóvel e imputou a culpa à vendedora, porque entendeu comprovado que ela não atendeu o prazo previsto para a entrega das obras.

O acolhimento da pretensão recursal, no sentido de demonstrar culpa dos compradores na rescisão contratual, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado a esta Corte em razão do óbice da Súmula n. 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial".

Quanto à suposta ofensa ao art. 535 do CPC, não assiste razão à parte recorrente. O Tribunal a quo decidiu a matéria controvertida, ainda que contrariamente aos interesses da parte. Assim, não incorreu em omissão, contradição ou obscuridade. Não há omissão, pois o julgador não está compelido a analisar todos os argumentos invocados pela parte, quando já tenha encontrado fundamentação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

satisfatória para dirimir integralmente o litígio.

Tampouco existe a alegada contradição. O Tribunal entendeu que o autor havia pago a maior parte das prestações vencidas até o momento do descumprimento do contrato pela ré. Tal afirmativa não é contraditória com o reconhecimento de que o autor deixou de pagar parcela expressiva do valor total do contrato, pois tais valores referem-se a prestações que ainda não estavam vencidas quando do inadimplemento contratual pela recorrente.

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

A apreciação do recurso especial para exame da culpa na rescisão contratual e a consequente modificação dos critérios para a condenação em lucros cessantes demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que, consoante o disposto na Súmula n. 7/STJ, é vedado a este Tribunal.

Ademais, inexistem, no acórdão impugnado, vícios de omissão, obscuridade ou contradição, não havendo violação do art. 535 e incisos do CPC.

Por fim, se o recurso especial sequer foi conhecido, não há análise dos argumentos de mérito da causa.

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

Ante o exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0281449-0

AgRg no
AREsp 88.689 / RJ

Números Origem: 03496606720098190001 1140089007418 20090013222322 201113710051
3496606720098190001

EM MESA

JULGADO: 06/09/2012

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS AMORIM E OUTRO(S)
JOÃO FELIPE RIBEIRO E OUTRO(S)
LUIZ FELIPE E OUTRO(S)
AGRAVADO : GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : LEONARDO MIGUEL SAAD E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : GAFISA S/A
ADVOGADOS : ANTÔNIO CARLOS AMORIM E OUTRO(S)
JOÃO FELIPE RIBEIRO E OUTRO(S)
LUIZ FELIPE E OUTRO(S)
AGRAVADO : GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA E OUTRO
ADVOGADO : LEONARDO MIGUEL SAAD 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 Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente), Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.