



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 723.032 - RJ (2015/0133550-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ALBA VALERIA GUAPYASSU BARROS TEIXEIRA
ADVOGADO : LUIZ CLÁUDIO NOGUEIRA FERNANDES E OUTRO(S) - RJ057570
AGRAVADO : GELSON DE SOUZA NEVES
ADVOGADO : VITOR MARTIM DE ALMEIDA LEITE E OUTRO(S) - RJ162891

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC**. RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C/C INDENIZAÇÃO. PARCIAL PROCEDÊNCIA. ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO INEXISTENTE. MÉRITO. TRIBUNAL LOCAL QUE, COM BASE NOS FATOS DA CAUSA, RECONHECEU QUE A RECORRENTE NÃO FOI MERA INTERMEDIÁRIA NA VENDA DO TERRENO, FIRMANDO A SUA LEGITIMIDADE PASSIVA. REFORMA DO JULGADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal a quo se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, sendo desnecessário rebater, uma a uma, as razões suscitadas pelas partes.

3. A Corte de origem concluiu pela legitimidade passiva da ré com base em acurada análise dos fatos da causa. Revisar tal entendimento encontra óbice no enunciado Sumula nº 7 do STJ.

4. Não é possível o conhecimento do nobre apelo interposto pela divergência jurisprudencial, na hipótese em que ele está apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula nº 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 06 de abril de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRO MOURA RIBEIRO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 723.032 - RJ (2015/0133550-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ALBA VALERIA GUAPYASSU BARROS TEIXEIRA
ADVOGADO : LUIZ CLÁUDIO NOGUEIRA FERNANDES E OUTRO(S) - RJ057570
AGRAVADO : GELSON DE SOUZA NEVES
ADVOGADO : VITOR MARTIM DE ALMEIDA LEITE E OUTRO(S) - RJ162891

RELATÓRIO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

GELSON DE SOUZA NEVES (GELSON) interpôs ação de indenização por danos morais e materiais contra ALBA VALÉRIA GUAPYASSU TEIXEIRA JERDY (ALBA), narrando ter firmado com ela contrato para a aquisição de um terreno pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), em três parcelas, além de um sinal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Após pago o sinal, descobriu que o imóvel era de propriedade de terceira pessoa, que, em razão disso, prestou queixa na delegacia contra as obras que ele iniciava no imóvel. Pleiteou a rescisão do contrato e a condenação de ALBA à devolução do sinal atualizado, além da reparação moral e material.

O pedido foi julgado parcialmente procedente para (1) rescindir o contrato e condenar ALBA a restituir o sinal pago, atualizado e com juros legais contados da citação; e, (2) fixar indenização de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por danos morais, acrescidos de juros de mora a partir da citação, e demais consectários legais.

Questionando a decisão, ALBA interpôs apelação, que foi parcialmente provida a fim de afastar a indenização por dano moral.

Sobrevieram embargos de declaração, que foram rejeitados (e-STJ, fls. 210/213).

Ainda irresignada, ALBA interpôs recurso especial, fundado no art. 105, III, a e c, da CF, alegando violação dos arts. 93, IX, da CF; 131, 515, § 1º, e 535, I e II, do CPC/73; 118 e 663 do CC.

O recurso não foi admitido em razão da inexistência de omissão no acórdão e pela incidência da Súmula nº 7 desta Corte a ambas as alíneas do permissivo constitucional.

ALBA então manejou agravo em recurso especial, que foi conhecido para negar provimento a recurso especial, em decisão ementada nos seguintes termos:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C/C INDENIZAÇÃO. PARCIAL PROCEDÊNCIA. APELO NOBRE. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. OFENSA A DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL INVIABILIDADE. MATÉRIA AFETA AO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. OMISSÃO INEXISTENTE. VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL. TRIBUNAL LOCAL QUE, COM BASE NOS FATOS DA CAUSA, RECONHECEU QUE A RECORRENTE NÃO FOI MERA INTERMEDIÁRIA NA VENDA DO TERRENO, FIRMANDO A SUA LEGITIMIDADE PASSIVA. REFORMA DO JULGADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 319).

Neste agravo interno, ALBA afirmou que: **(1)** remanesce ponto omissso no acórdão, notadamente quanto ao teor do acordo firmado entre as partes, que previu a rescisão contratual operada pela falta do pagamento, bem como da existência de notícia crime na qual constou que GELSON sabia que ela era apenas intermediadora da compra e venda; **(2)** a decisão incide em *error in procedendo* ante a falta de análise das provas constantes dos autos, que atestam ter ela sido mera intermediária na venda do terreno; e, **(3)** não busca reexame de provas, mas sua correta valoração.

Impugnação apresentada (e-STJ, fls. 345/350).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 723.032 - RJ (2015/0133550-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ALBA VALERIA GUAPYASSU BARROS TEIXEIRA
ADVOGADO : LUIZ CLÁUDIO NOGUEIRA FERNANDES E OUTRO(S) - RJ057570
AGRAVADO : GELSON DE SOUZA NEVES
ADVOGADO : VITOR MARTIM DE ALMEIDA LEITE E OUTRO(S) - RJ162891

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA C/C INDENIZAÇÃO. PARCIAL PROCEDÊNCIA. ART. 535 DO CPC/73. OMISSÃO INEXISTENTE. MÉRITO. TRIBUNAL LOCAL QUE, COM BASE NOS FATOS DA CAUSA, RECONHECEU QUE A RECORRENTE NÃO FOI MERA INTERMEDIÁRIA NA VENDA DO TERRENO, FIRMANDO A SUA LEGITIMIDADE PASSIVA. REFORMA DO JULGADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. Inexiste ofensa ao art. 535 do CPC/73 quando o Tribunal a quo se manifesta clara e fundamentadamente acerca dos pontos indispensáveis para o desate da controvérsia, sendo desnecessário rebater, uma a uma, as razões suscitadas pelas partes.

3. A Corte de origem concluiu pela legitimidade passiva da ré com base em acurada análise dos fatos da causa. Revisar tal entendimento encontra óbice no enunciado Sumula nº 7 do STJ.

4. Não é possível o conhecimento do nobre apelo interposto pela divergência jurisprudencial, na hipótese em que ele está apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula nº 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional.

4. Agravo interno não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 723.032 - RJ (2015/0133550-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : ALBA VALERIA GUAPYASSU BARROS TEIXEIRA
ADVOGADO : LUIZ CLÁUDIO NOGUEIRA FERNANDES E OUTRO(S) - RJ057570
AGRAVADO : GELSON DE SOUZA NEVES
ADVOGADO : VITOR MARTIM DE ALMEIDA LEITE E OUTRO(S) - RJ162891

VOTO

O EXMO. SENHOR MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O recurso não comporta acolhimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

Conforme constou do relatório, GELSON interpôs ação de indenização por danos morais e materiais contra ALBA. A demanda foi julgada parcialmente procedente para rescindir o contrato de venda e compra firmado e condenar ALBA a restituir o sinal pago por GELSON, atualizado e com juros legais contados da citação, bem como fixar indenização de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por danos morais, devidamente atualizados

ALBA interpôs apelação, que foi parcialmente acolhida para afastar a indenização por dano moral.

Sobrevieram embargos de declaração, que foram rejeitados (e-STJ, fls. 210/213).

Como o recurso especial manejado por ALBA VALÉRIA não foi conhecido, sobreveio agravo em recurso especial, conhecido por este relator a fim de negar provimento ao recurso especial.

É contra essa decisão que se volta a presente insurgência.

(1) Da ofensa ao art. 535 do CPC/73



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O Tribunal *a quo*, ao rejeitar os embargos de declaração, reconheceu inexistir, no acórdão rechaçado, quaisquer dos vícios elencados no art. 535 do CPC/73, quais sejam, omissão, contradição ou obscuridade, destacando que a pretensão recursal ostentava caráter nitidamente infringente, visando rediscutir matéria já analisada pela Corte local.

Assim, não há falar em omissão ou falta de fundamentação no acórdão.

Ademais, a jurisprudência desta Casa é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte. Precedente: AgRg no AREsp 529.018/MS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, Terceira Turma, DJe 1º/9/2014.

(2) Dos arts. 131, 515, § 1º, do CPC/73 e 118 e 663 do CC

Após bem aquilatar o conteúdo fático da causa, a Corte de origem rechaçou a tese de ilegitimidade passiva de ALBA, que afirmou ser mera intermediária na venda do terreno, consoante se observa da fundamentação abaixo:

Afasta-se também a alegação de ilegitimidade passiva. A recorrente, como advogada, certamente sabe que, para atuar como representante de outrem, deve indicar em nome de quem atua, sob pena de responder em nome próprio pelas obrigações contraídas, como determinam os arts. 118 e 663 do Código Civil. Assim, subscrito o instrumento em nome próprio, ela é a parte legítima para ser demandada e a responsável pelas obrigações contraídas, sendo indiferente o fato de ter indicado seu número de OAB no documento.

[...]

No mérito, verifica-se restar incontroverso que a recorrente ré firmou negócio com o recorrido autor, consubstanciado no instrumento de fls. 11, prometendo-lhe a venda de imóvel que se revelou propriedade de terceiro. Controvertem as partes apenas sobre se o autor sabia ou não da existência de mera intermediação e sobre os demais fatos que cercam o litígio, como as notícias-crimes prestadas pela proprietária do imóvel e pelo autor recorrido e a posse de documentação acerca do imóvel.

Assim, o autor comprovou a existência da promessa de venda de imóvel, subscrita pela própria ré, e que restou frustrada. Desincumbiu-se assim do ônus imposto pelo art. 333, I, do CPC, provando o fato constitutivo de sua pretensão rescisória e indenizatória.

A ré, contudo, ao contrário do alegado em seu recurso, não se desincumbiu do ônus que lhe incumbia, nos termos do art. 333, II, do CPC. As alegações de que o réu sabia que ela atuava como mera representante não podem prevalecer sobre sua



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

declaração cabal e direta, subscrita em nome próprio, de que lhe venderia o bem, acostada em fls.

11. Como observado na análise das preliminares, não é crível que uma advogada registrada na OAB não soubesse que, para atuar como representante de outrem, deve indicar esse fato nos instrumentos do negócio, sob pena de contrair ela própria as obrigações ali criadas. A alegação de ilegitimidade passiva não configura impugnação ao fato de que foi ela mesma que subscreveu o documento de fls. 11 e que, portanto, restou incontestado (e-STJ, fls. 195/196, sem destaque no original).

Dessa forma, para modificar a conclusão acima adotada, de que ALBA não seria tão somente a intermediadora do negócio de venda e compra de terreno em questão, seria inevitável o revolvimento do arcabouço fático-probatório carreado aos autos, procedimento sabidamente inviável na instância especial, a teor do que dispõe a Súmula nº 7 desta Corte.

(3) Do dissídio jurisprudencial

Quanto ao dissídio interpretativo invocado, cumpre ressaltar que não é possível o conhecimento do nobre apelo interposto pela divergência jurisprudencial na hipótese em que ele está apoiado em fatos, e não na interpretação da lei. Isso porque a Súmula nº 7 do STJ também se aplica aos recursos especiais interpostos pela alínea c do permissivo constitucional. Precedente: AgRg no Ag 1.276.510/SP, Rel. Ministro PAULO FURTADO, Desembargador Convocado do TJ/BA, DJe 30/6/2010.

Dessarte, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, mantém-se a decisão proferida, por não haver motivos para a sua alteração.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

Advirta-se que eventual recurso interposto contra este acórdão estará sujeito às normas do NCPC, especialmente no que tange ao cabimento de multa (arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0133550-5

AgInt no
AREsp 723.032 / RJ

Números Origem: 00010074820078190011 00100104714190112 10074820078190011 20070110010880
201524556258

PAUTA: 06/04/2017

JULGADO: 06/04/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALBA VALERIA GUAPYASSU BARROS TEIXEIRA
ADVOGADO : LUIZ CLÁUDIO NOGUEIRA FERNANDES E OUTRO(S) - RJ057570
AGRAVADO : GELSON DE SOUZA NEVES
ADVOGADO : VITOR MARTIM DE ALMEIDA LEITE E OUTRO(S) - RJ162891

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALBA VALERIA GUAPYASSU BARROS TEIXEIRA
ADVOGADO : LUIZ CLÁUDIO NOGUEIRA FERNANDES E OUTRO(S) - RJ057570
AGRAVADO : GELSON DE SOUZA NEVES
ADVOGADO : VITOR MARTIM DE ALMEIDA LEITE E OUTRO(S) - RJ162891

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.