



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.417.594 - RJ (2011/0092832-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ANTONIO SANCHES GALDEANO E OUTRO
ADVOGADOS : DIEGO VEGA POSSEBON DA SILVA E OUTRO(S)
SHIRLEY OSTERMEIR S. PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : SONIA DRUMMOND GIL E OUTRO
ADVOGADO : MARCUS MONNERAT PANARO DIAS E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO. REANÁLISE DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NS. 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTOS SUFICIENTES DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 283/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos ou a interpretação de cláusula contratual, a teor do que dispõem as Súmulas ns. 5 e 7 do STJ.

2. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pelos recorrentes quanto ao tipo de contrato celebrado entre as partes demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial.

3. A ausência de impugnação a fundamentos da decisão agravada suficiente para mantê-la, atrai a incidência da Súmula n. 283/STF.

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, 04 de outubro de 2012 (Data do Julgamento)

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.417.594 - RJ (2011/0092832-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ANTONIO SANCHES GALDEANO E OUTRO
ADVOGADO : SHIRLEY OSTERMEIR S. PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : SONIA DRUMMOND GIL E OUTRO
ADVOGADO : MARCUS MONNERAT PANARO DIAS E OUTRO(S)

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental (e-STJ fls. 255/265) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo de instrumento, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Os agravantes aduzem que: (a) houve negativa de vigência do art. 30 da Lei n. 4.591/1964, (b) foi violado o art. 70, III, do CPC, pois a denunciação da lide era imprescindível para a solução da controvérsia, (c) ficou bem demonstrada a divergência jurisprudencial e (d) não incide no caso as Súmulas ns. 5 e 7 do STJ.

Ao final, pedem a reconsideração da decisão monocrática ou a sua apreciação pelo Colegiado.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.417.594 - RJ (2011/0092832-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ANTONIO SANCHES GALDEANO E OUTRO
ADVOGADO : SHIRLEY OSTERMEIR S. PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : SONIA DRUMMOND GIL E OUTRO
ADVOGADO : MARCUS MONNERAT PANARO DIAS E OUTRO(S)

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO. REANÁLISE DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS NS. 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTOS SUFICIENTES DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 283/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos ou a interpretação de cláusula contratual, a teor do que dispõem as Súmulas ns. 5 e 7 do STJ.
2. No caso concreto, a análise das razões apresentadas pelos recorrentes quanto ao tipo de contrato celebrado entre as partes demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado em sede de recurso especial.
3. A ausência de impugnação a fundamentos da decisão agravada suficiente para mantê-la, atrai a incidência da Súmula n. 283/STF.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.417.594 - RJ (2011/0092832-2)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : ANTONIO SANCHES GALDEANO E OUTRO
ADVOGADO : SHIRLEY OSTERMEIR S. PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : SONIA DRUMMOND GIL E OUTRO
ADVOGADO : MARCUS MONNERAT PANARO DIAS E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

Correta a decisão que negou provimento ao agravo de instrumento. Os agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 251/252):

"Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, sob os seguintes fundamentos (e-STJ fls. 235/236): (a) incidência das Súmulas ns. 5 e 7 do STJ e (b) ausência de demonstração analítica do dissídio jurisprudencial.

Os agravantes (e-STJ fls. 3/18) afirmam existir divergência entre o acórdão recorrido e julgados do STJ e do TJSP. Dizem que são proprietários do imóvel e celebraram contrato denominado "permuta no local", no qual alienaram o terreno e receberam como preço da venda unidades imobiliárias no empreendimento. Por esse motivo, não podem ser equiparados à incorporadora, pois são meros condôminos.

Sustentam ser inaplicável ao caso o art. 30 da Lei n. 4.591/1964, por se tratar de compra e venda pura e simples e não contratação para construção de edifícios. Alegam que tampouco se aplica ao caso a Lei n. 8.078/1990, pois não se trata de relação de consumo.

Asseveram, ainda, que houve negativa de vigência ao art. 70, III, do CPC, pois apesar de terem denunciado à lide a incorporadora, tal denúncia foi afastada pelo Tribunal.

Requerem, por fim, o reconhecimento da sucumbência recíproca, em virtude do pedido dos autores ter sido parcialmente acolhido.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 241/246).

É o relatório.

Decido.

Correta a decisão de inadmissibilidade do recurso especial.

Na origem, os agravantes foram condenados à devolução de valores, em razão da rescisão de promessa de compra e venda de unidade imobiliária comercial. Entendeu o TJRJ que o contrato celebrado foi *sui generis*, envolvia uma parceria entre os promitentes vendedores e a incorporadora, existindo obrigação contratual dos recorrentes à entrega da unidade.

Em tais condições, o acolhimento da pretensão recursal, no sentido de analisar se os recorrentes eram obrigados contratualmente à entrega da unidade imobiliária, demandaria o reexame do contrato, o que é vedado a esta Corte em decorrência do óbice das Súmula n. 5 do STJ: "A simples interpretação de cláusula contratual



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não enseja recurso especial".

Ademais, o Tribunal de origem afirmou que, independentemente da qualidade de incorporador, os recorrentes receberam os valores relativos ao contrato e, por isso, com a rescisão contratual, devem devolvê-los, sob pena de haver enriquecimento sem causa.

Os recorrentes não impugnaram tal argumento da decisão. A ausência de impugnação de fundamento do acórdão recorrido suficiente para mantê-lo impede o conhecimento do recurso, diante da incidência da Súmula n. 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".

Em relação à alegada violação do art. 70, III, do CPC, a denunciação da lide foi afastada por decisão proferida em sede de agravo de instrumento. Não tendo os recorrentes manejado o correto recurso à época, encontra-se preclusa a questão.

Por fim, quanto a suposta existência de sucumbência recíproca, faltou o devido prequestionamento da questão, pois não houve o enfrentamento da matéria pelo Tribunal de origem, à luz da legislação federal supostamente violada, o que atrai a incidência das Súmulas ns. 282 e 356 do STF, respectivamente:

"É inadmissível o recurso especial, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada".

"O ponto omissis da decisão, sobre o qual não foram opostos embargos declaratórios, não pode ser objeto de recurso extraordinário, por faltar o requisito do prequestionamento".

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

Publique-se e intimem-se".

Reitere-se que não é possível, em sede de recurso especial, a análise das provas dos autos e do contrato celebrado entre as partes, como pretendem os recorrentes, tanto que transcrevem no presente recurso algumas das cláusulas do contrato (e-STJ fls. 261/262).

Ademais, os agravantes não impugnaram a incidência da Súmula n. 283/STF ao caso e, em relação ao pedido de denunciação da lide, não atacaram o fundamento de que tal pedido já foi afastado por decisão proferida em agravo de instrumento.

Diante disso, incide, uma vez mais, a Súmula n. 283/STF.

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

Diante do exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0092832-2

AgRg no
Ag 1.417.594 / RJ

Números Origem: 1122422120058190001 201113700286

EM MESA

JULGADO: 04/10/2012

Relator

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **EDILSON ALVES DE FRANÇA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ANTONIO SANCHES GALDEANO E OUTRO
ADVOGADO : SHIRLEY OSTERMEIR S. PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : SONIA DRUMMOND GIL E OUTRO
ADVOGADO : MARCUS MONNERAT PANARO DIAS E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ANTONIO SANCHES GALDEANO E OUTRO
ADVOGADO : SHIRLEY OSTERMEIR S. PEREIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : SONIA DRUMMOND GIL E OUTRO
ADVOGADO : MARCUS MONNERAT PANARO DIAS 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.