



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 750.412 - RS (2015/0180106-9)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : PAULO ROBERTO AGUIRRE
ADVOGADOS : CLÁUDIO ROBERTO DE FREITAS GOLGO E OUTRO(S)
CRISTINY MROCZKOSKI ROCHA
AGRAVADO : MADELEX - INDUSTRIAL MADEIREIRA LTDA
ADVOGADOS : IRANI MARIANI E OUTRO(S)
MARCO POLLO GIORDANI

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO DE CONTRATO. PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE INTERESSE. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO INFIRMADO. SÚMULA 283/STF. INAPLICABILIDADE DO NOVO CÓDIGO CIVIL E PERDA DAS ARRAS COMO INDENIZAÇÃO. MATÉRIAS NÃO PREQUESTIONADAS. SÚMULAS 282/STF E 211/STJ. ART. 535 DO CPC. JUÍZO NEGATIVO DE ADMISSIBILIDADE NÃO IMPUGNADO. AGRADO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. Controvérsia sobre resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, com pedido de indenização por perdas e danos, ante a utilização do bem pelo promitente comprador inadimplente.
2. O Tribunal de origem decidiu a lide a respeito da prescrição pautado na premissa de que estaria ausente o interesse recursal do demandado, visto que a sentença já a havia acolhido. A ausência de impugnação específica ao referido fundamento atrai a incidência da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal, por analogia.
3. Descabe conhecer das alegações de afronta aos arts. 1.092 a 1.097 do Código Civil de 1916, acerca da inaplicabilidade do novo Diploma Civil, e da tese de que eventual indenização por perdas e danos já estaria englobada pelo valor das arras, pois inexistiu discussão no acórdão da instância de origem, estando, dessa forma, obstada pelos enunciados sumulares 282 do Supremo Tribunal Federal e 211 do Superior Tribunal de Justiça.
4. Apesar de ter sido indicada a negativa de prestação jurisdicional no apelo nobre, o agravante deixou de reiterar a tese no agrado em recurso especial, não obstante o juízo negativo de admissibilidade, circunstância que impede o conhecimento do recurso, em atenção ao comando legal do art. 544, § 4º, I, do CPC.
5. Nego provimento ao agrado regimental.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agrado regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 10 de novembro de 2015 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 750.412 - RS (2015/0180106-9)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto por Paulo Roberto Aguirre contra decisão da minha relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial assim resumida (e-STJ, fl. 874):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL, REINTEGRAÇÃO DE POSSE E PERDAS E DANOS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. MATÉRIA NÃO CONHECIDA POR AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO NO AGRAVO. ART. 544, § 4º, I, DO CPC. PRESCRIÇÃO. SÚMULA 283/STF. INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. VALOR DA INDENIZAÇÃO ENGLOBADA PELAS ARRAS. SÚMULA 282/STF E 211/STJ. INADIMPLÊNCIA DO COMPRADOR. INVERSÃO. SÚMULA 7/STJ. PERDA DAS ARRAS. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

Em sua irresignação, o agravante sustenta que o recurso especial demonstrou a violação à norma federal, tendo sido prequestionadas as matérias insertas nos arts. 178, § 5º, IV, § 10, VI, 1.092 e 1.094 do Código Civil de 1916, cujo exame não exige análise de provas.

Segundo reitera, a questão a ser resolvida cinge-se à aplicação da regra prescricional à luz do Código Civil de 1916. Considera que a indenização, acaso devida, deve ser restrita à perda das arras, porquanto tal valor foi estabelecido justamente para a hipótese de descumprimento contratual, na esteira da Súmula 412/STF e do REsp n. 8.651/RS.

Intimada, a parte agravada ofertou impugnação, pleiteando manutenção do *decisum*, arguindo, também, a culpa exclusiva do agravante por não providenciado a documentação necessária à obtenção do financiamento, embora intimado diversas vezes. (e-STJ, fls. 898-899). Ao final, alega que a pretensão esbarra nos óbices das Súmulas 282, 284 e 356 do Supremo Tribunal Federal, e Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 750.412 - RS (2015/0180106-9)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

A irresignação não merece acolhimento.

Como já relatado na decisão agravada, o caso em exame cuida de ação de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, com pedido de indenização pela utilização do bem pelo promitente comprador, ora agravante, que se tornou inadimplente.

Após sentença de parcial procedência, apelou o devedor, arguindo, dentre outros temas, o reconhecimento da prescrição dos valores anteriores aos cinco anos da desocupação.

Por sua vez, o acórdão do Tribunal de origem decidiu a lide a respeito da prescrição pautado na premissa de que estaria ausente o interesse recursal do demandado, visto que a sentença já havia contemplado o tema (e-STJ, fl. 769):

Por outro lado, falta interesse processual ao apelante no que tange a adequação do locatício à época da inadimplência e a exclusão de parcelas em razão da prescrição, pois a sentença já contempla as questões ora suscitadas. Vejamos:

"Condeno os réus a pagarem ao autor, a título 'de perdas e danos, aluguéis a partir de 10/10/1991 até a data da desocupação, segundo valores vigentes 'às respectivas épocas, que será apurado em liquidação de sentença".

Relativamente ao pedido de limitação temporal de indenização pela prescrição, igualmente, o juiz sentenciante já teve o cuidado de ofício, determinar o termo inicial para indenização, a saber, 10/10/1991 até a efetiva desocupação. Apenas, observo que a ação foi ajuizada em data de 12/11/1996.

Isso posto, conhecer em parte o apelo, e nesta, negar-lhe provimento, mantendo hígida a sentença vergastada.

E, ao apreciar os embargos declaratórios, mencionou que inexistia omissão porque o feito não se tratava de cobrança de parcelas não pagas, mas de ação indenizatória (e-STJ, fl. 786):

Apenas esclareço que se cuida de resolução de contrato com **pedido**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

de indenização (lucros cessantes) que utiliza como fixação do *quantum* parâmetro locativos mensais, e, não de aluguéis (locativos) intempestivamente cobrados, pelo que não há qualquer omissão, contradição e obscuridade em relação à aplicação das regras prescricionais arguidas pelo embargante. Restou dito no acórdão, modo cristalino, que o juiz fixou o termo inicial e final na sentença para incidência de indenização.

Nada obstante, o recorrente limita-se às alegações de que o fundo de direito e as parcelas cobradas estariam prescritas, sem impugnar os fundamentos a respeito da ausência de interesse e da natureza da ação indenizatória, circunstância que atrai o óbice da Súmula 283/STF, segundo o qual "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles".

Com efeito, "a falta de combate a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido justifica a aplicação, por analogia, da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal" (AgRg no AREsp n. 431.984/PR, Rel. Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 1º/10/2015, DJe 7/10/2015).

No mesmo sentido (grifo meu):

CONSUMIDOR E CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. CLÁUSULA EXCLUDENTE DA COBERTURA. APOSENTADORIA POR INVALIDEZ. SFH. ACÓRDÃO FUNDADO NO CDC. NULIDADE DA CLÁUSULA. ART. 51, IV, DO CDC. ESPECIAL DISTANCIANDO-SE DA FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO. TESE SUFICIENTE NÃO IMPUGNADA. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. INEXISTÊNCIA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. "A aplicação do princípio do mutualismo e do pacta sunt servanda não autoriza a imposição de cláusula que configure desvantagem excessiva em prejuízo do consumidor, condição que a lei tipifica como ilegal, devendo ser declarada sua nulidade (CDC, art. 51, § 1º, IV) [...] (AgRg no REsp 1334008/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 12/08/2014, DJe 26/08/2014).

2. A matéria referente ao art. 206, § 1º, II, "b", do Código Civil não foi objeto de discussão no acórdão recorrido, apesar da oposição de embargos de declaração, não se configurando o prequestionamento, o que impossibilita a sua apreciação na via especial (Súmulas 282/STF e 211/STJ).

3. A falta de combate a fundamento suficiente para manter o acórdão recorrido bem como as razões recursais dissociadas daquilo que ficou decidido pelo Tribunal de origem demonstram deficiência de fundamentação do recurso, o que atrai, por analogia, os óbices das Súmulas n. 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. Agravo regimental não provido (AgRg no REsp n. 1.507.662/PB, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 20/8/2015, DJe 28/8/2015)

Quanto às alegações de afronta aos arts. 1.092 a 1.097 do Código Civil de 1916, acerca da inaplicabilidade do novo Diploma Civil e da tese de que eventual indenização por perdas e danos já estaria englobada pelo valor das arras, pois inexistiu discussão no acórdão da instância de origem, estando, dessa forma, obstada pelos enunciados sumulares 282 do Supremo Tribunal Federal e 211 do Superior Tribunal de Justiça.

Com efeito, o prequestionamento, entendido como a necessidade de o tema objeto do recurso haver sido examinado pela decisão atacada, constitui exigência inafastável contida na própria previsão constitucional, ao tratar do recurso especial, impondo-se como um dos principais pressupostos ao seu conhecimento.

De registrar que, no caso, apesar de ter sido indicada a negativa de prestação jurisdicional no apelo nobre, o agravante deixou, também, de reiterar a tese no agravo em recurso especial, não obstante o juízo negativo de admissibilidade (e-STJ, fls. 821-833). E, conforme orientação pacífica desta Corte, as razões do agravo devem demonstrar o porquê do desacerto da decisão agravada, em atenção ao comando legal do art. 544, § 4º, I, do CPC, sob pena de não conhecimento do recurso.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0180106-9

AgRg no
AREsp 750.412 / RS

Números Origem: 01102801420128217000 01510300160580 01605818020038210015 1510300160580
70048036891 70060987450 70062275763 70063064323

EM MESA

JULGADO: 10/11/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PAULO ROBERTO AGUIRRE
ADVOGADOS : CLÁUDIO ROBERTO DE FREITAS GOLGO E OUTRO(S)
CRISTINY MROCZKOSKI ROCHA
AGRAVADO : MADELEX - INDUSTRIAL MADEIREIRA LTDA
ADVOGADOS : IRANI MARIANI E OUTRO(S)
MARCO POLLO GIORDANI

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : PAULO ROBERTO AGUIRRE
ADVOGADOS : CLÁUDIO ROBERTO DE FREITAS GOLGO E OUTRO(S)
CRISTINY MROCZKOSKI ROCHA
AGRAVADO : MADELEX - INDUSTRIAL MADEIREIRA LTDA
ADVOGADOS : IRANI MARIANI E OUTRO(S)
MARCO POLLO GIORDANI

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

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.