

**Aglnt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1417321 - MA
(2018/0334146-1)**

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : MOTA MACHADO OREGON SPE VIII
CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO ROCIO ROCHA E OUTRO(S) - MA014608
MYRELLA MENDES DE SOUSA SILVA - MA017055
AGRAVADO : ROSENILDA MARTINS BRANDAO
AGRAVADO : GIRDAYNE PATRICIA MARTINS BRANDAO
ADVOGADO : GIRDAYNE PATRICIA MARTINS BRANDAO (EM
CAUSA PRÓPRIA) - MA009133

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA..

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, o pedido deve ser extraído a partir de interpretação lógico-sistemática da petição inicial, ou seja, da análise de todo o seu conteúdo e não apenas da rubrica específica. Ademais, não pode ser considerado *extra petita* julgado que, diante de pedido mais abrangente, defere pedido de menor extensão, mas incluído, ainda que implicitamente, naquele. Incidência da Súmula 83/STJ.

2. A jurisprudência desta Corte considera razoável, em rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa do comprador, que o percentual de retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas seja arbitrado entre 10% e 25%, conforme as circunstâncias de cada caso, avaliando-se os prejuízos suportados. Precedentes.

2.1 Na hipótese, a discussão acerca do percentual de retenção aplicado no caso (20%) demanda reenfrentamento dos fatos da causa, o que encontra obstáculo no enunciado 7 da Súmula do STJ. Precedentes.

2.2 A aplicação do referido óbice também impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto ausente a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas ditos divergentes.

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

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

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 19 de Agosto de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Marco Buzzi
Relator



Aglnt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.417.321 - MA (2018/0334146-1)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : MOTA MACHADO OREGON SPE VIII CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA
ADVOGADOS : BRUNO ROCIO ROCHA E OUTRO(S) - MA014608
MYRELLA MENDES DE SOUSA SILVA - MA017055
AGRAVADO : ROSENILDA MARTINS BRANDAO
AGRAVADO : GIRDAYNE PATRICIA MARTINS BRANDAO
ADVOGADO : GIRDAYNE PATRICIA MARTINS BRANDAO (EM CAUSA PRÓPRIA) - MA009133

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO BUZZI: Cuida-se de agravo interno, interposto por MOTA MACHADO OREGON SPE VIII CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, em face de decisão monocrática deste signatário, acostada às fls. 416/420, e-STJ, que negou provimento ao agravo em recurso especial.

O apelo extremo (art. 105, inc. III, "a" e "c", da CF/88), a seu turno, fora deduzido em desafio a acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, assim ementado (fls. 246, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL. PROCESSO CIVIL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL. DISTRATO. CULPA DOS COMPROMISSÁRIOS ADQUIRENTES. RETENÇÃO DE VALORES PELA CONSTRUÇÃO. PERCENTUAL DE 20% DOS VALORES PAGOS. PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR HIPOSSUFICIENTE. SENTENÇA MANTIDA. APELAÇÃO CONHECIDA E IMPROVIDA. UNANIMIDADE.

I - Incidência das regras do Código de Defesa do Consumidor, vez que as recorridas se enquadram como fornecedora de produtos/serviços, nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei nº 8.078/90.

II. Ademais, a Constituição Federal de 1988 interfere na exploração da atividade econômica para preservar a dignidade do ser humano e promover a justiça social, merecendo enfoque a proteção a ser dada ao consumidor hipossuficiente.

III. Compulsando de forma detida o contrato entabulado entre as partes, vê-se que a cláusula XI que trata do inadimplemento estabelece que o percentual de 50% ou de 10% a título de pena convencional em caso de rescisão a depender do montante de quantias pagas atualizadas.

IV. Na hipótese, as apeladas enfrenaram dificuldades financeiras que as impediram de efetuar o pagamento das parcelas avençadas no instrumento e ao entrarem em contato com a apelante foram informadas, por meio de e-mail que "foi autorizada a devolução de 70% do valor pago atualizado", o que não merece prosperar, pois o percentual de 30% a título de multa se

mostra excessivo, abusivo, conforme entendeu a juíza de base.

V. Na verdade, como bem mencionou a magistrada em sua decisão, esta Egrégia Corte já apreciou várias demandas similares, fixando-se percentual de retenção para fins de distrato em contrato de compra e venda no montante entre 10 e 25% e na hipótese em exame considerou o percentual de "20% para compensá-la pelo danos por ventura sofridos em decorrência desta rescisão", o que merece ser confirmado, pois adequado aos parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade para o caso concreto.

VI. Sentença mantida.

VII. Apelação conhecida e improvida. Unanimidade.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados (fls. 266-270, e-STJ).

Em suas razões de recurso especial (fls. 272-316, e-STJ), a recorrente apontou ofensa aos artigos 141, 492 e 1.013, § 3º, II, do CPC/15 e 402 e 475 do CC. Sustentou, em síntese, nulidade da sentença por julgamento *extra petita* e a necessidade de majoração do percentual de retenção adotado. Suscitou divergência jurisprudencial sobre o tema.

O Tribunal de origem inadmitiu o recurso (fls. 380-386, e-STJ), sob o fundamento de incidência da Súmula 7 do STJ.

Em decisão monocrática (fls. 416-420, e-STJ), este relator negou provimento ao reclamo ante a aplicação das Súmulas 83 e 7 desta Corte.

Irresignada, a agravante manejou o presente agravo interno (fls. 423-437, e-STJ), no qual lança argumentos a fim de combater a incidência das Súmulas 7 e 83/STJ. Ratifica a alegação trazida no apelo nobre de que "a agravante formulou pretensão de cunho meramente declaratório, não tendo formulado nenhum pedido de condenação (fl. 436, e-STJ).

Impugnação às fls. 440-445, e-STJ.

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.417.321 - MA (2018/0334146-1)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA..

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, o pedido deve ser extraído a partir de interpretação lógico-sistemática da petição inicial, ou seja, da análise de todo o seu conteúdo e não apenas da rubrica específica. Ademais, não pode ser considerado *extra petita* julgado que, diante de pedido mais abrangente, defere pedido de menor extensão, mas incluído, ainda que implicitamente, naquele. Incidência da Súmula 83/STJ.

2. A jurisprudência desta Corte considera razoável, em rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa do comprador, que o percentual de retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas seja arbitrado entre 10% e 25%, conforme as circunstâncias de cada caso, avaliando-se os prejuízos suportados. Precedentes.

2.1 Na hipótese, a discussão acerca do percentual de retenção aplicado no caso (20%) demanda reenfrentamento dos fatos da causa, o que encontra obstáculo no enunciado 7 da Súmula do STJ. Precedentes.

2.2 A aplicação do referido óbice também impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto ausente a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas ditos divergentes.

3. Agravo interno desprovido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO BUZZI(RELATOR): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela agravante são incapazes de infirmar a decisão agravada, motivo pelo qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. Relativamente à alegação de ocorrência de julgamento *extra petita* no caso dos autos, constata-se que o Tribunal de origem, ao analisar o tema, assim concluiu (fl. 269, e-STJ):

De outra banda, não há de se falar em nulidade do feito por existência de matéria de ordem pública em relação ao pedido, vez que é decorrência lógica do pleito de redução do percentual a devolução de valores indevidamente pagos, até mesmo em vedação ao enriquecimento ilícito, logo não há de se falar em julgamento *extra petita*.

A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o vício de julgamento *extra petita* não se configura quando o provimento jurisdicional representar decorrência lógica do pedido, compreendido como *"aquilo que se pretende com a instauração da demanda e se extrai a partir de uma interpretação lógico-sistemática do afirmado na petição inicial, recolhendo todos os requerimentos feitos em seu corpo, e não só aqueles constantes em capítulo especial ou sob a rubrica 'dos pedidos'"* (REsp 120.299/ES, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 25.06.1998, DJ 21.09.1998).

No mesmo sentido, os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ACIDENTE DE TRÂNSITO. 1. ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA POR JULGAMENTO EXTRA PETITA AFASTADA PELO ACÓRDÃO. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DA PETIÇÃO INICIAL. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. 2. ALEGAÇÃO DE CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA. NÃO COMPROVAÇÃO. REVISÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. 3. REVISÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. MONTANTE FIXADO DENTRO DOS PARÂMETROS DE RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. SÚMULA 7/STJ. 4. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO. 1. O Superior Tribunal de Justiça possui orientação no sentido de que "não configura julgamento ultra petita ou extra petita o provimento jurisdicional inserido nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial e não apenas de sua parte final" (AgRg no

REsp 1.548.506/RJ, Relator Ministro Moura Ribeiro, DJe 07/10/2016). Inafastável, no ponto, o óbice da Súmula 83/STJ.

2. A revisão da conclusão alcançada pelo Tribunal de origem para reconhecer a ocorrência de culpa exclusiva da vítima, tal como pretendido pelos recorrentes, esbarra no óbice contido na Súmula 7/STJ.

3. O Colegiado estadual, ao manter o valor fixado a título de danos morais (R\$ 50.000,00 - cinquenta mil reais) para a companheira e os seis filhos menores do falecido, com base no conjunto fático-probatório, consignou que a quantia era adequada para compensar os autores pelos danos morais sofridos, devendo-se levar em consideração a culpa concorrente da vítima, de acordo com as peculiaridades do caso concreto, seguindo os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. A revisão de tal conclusão esbarraria no óbice da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1741173/CE, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/08/2018, DJe 03/09/2018)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO CONFIGURAÇÃO. REVISÃO DE VALORES REFERENTES A TAXA DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL, RESTITUIÇÃO DE PARCELAS PAGAS E INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ . 1. Não configurado o alegado julgamento extra petita quando, a partir da interpretação lógico-sistemática, infere-se que o tema tratado nas instâncias de origem compreende-se no requerido pelo autor.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1260864/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 13/11/2018, DJe 19/11/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA. SEGURO. INVALIDEZ. OFENSA AO DEVER DE INFORMAÇÃO RECONHECIDA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. COBERTURA DEVIDA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A apreciação da pretensão segundo uma interpretação lógico-sistemática da petição inicial não implica julgamento extra petita, pois, para compreender os limites do pedido, é preciso interpretar a intenção da parte com a instauração da demanda. Se a demanda abrange toda relação contratual, o julgador pode extrair do contrato o verdadeiro alcance de suas cláusulas, dirimindo as dúvidas que surgirem, sem que isso configure ofensa ao art. 141 do CPC.

2. O Tribunal de origem reconheceu que houve violação ao dever de informação, pois o segurado não foi previamente informado quanto aos limites da cobertura contratada. No caso em análise, a modificação desse entendimento demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos e de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial (Súmulas 5 e 7/STJ), mantendo-se a cobertura securitária reconhecida na origem.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1311104/MS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA

TURMA, julgado em 13/11/2018, DJe 23/11/2018)

Como se vê, o entendimento do Tribunal de origem encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte sobre o tema, no sentido de que não se vislumbra o vício de julgamento *extra petita*, na hipótese em que o provimento jurisdicional recorrido traduz interpretação lógico-sistemática da causa de pedir formulada.

Inafastável, portanto, o óbice da Súmula 83/STJ.

2. No que tange à devolução dos valores pagos pelo promitente comprador, que deu causa à rescisão contratual, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem considerado razoável que o percentual de retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas seja arbitrado entre 10% e 25%, conforme as circunstâncias de cada caso, avaliando-se os prejuízos suportados, notadamente com "as despesas administrativas havidas com a divulgação, comercialização e corretagem, o pagamento de tributos e taxas incidentes sobre o imóvel e a eventual utilização do bem pelo comprador". (REsp 1.224.921/PR, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 26/04/2011, DJe 11/05/2011).

No mesmo sentido: REsp 845247/PR, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe 18/06/2010; AgRg no REsp 1013249/PE, Rel. Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, DJe 8/6/2010, REsp 1347827/SC, Rel. Ministro Marco Aurélio Belizze.

No caso, o Tribunal de origem, soberano na análise do material cognitivo dos presentes autos, concluiu que o percentual de retenção de 20% sobre os valores pagos (fl. 251, e-STJ), seria o suficiente para indenizar a recorrente pelos prejuízos decorrentes da rescisão contratual.

Assim, para rever este entendimento seria necessária a incursão no acervo probatório dos autos e o exame das cláusulas do contrato entabulado entre as partes, providência vedada em sede de especial, a teor das Súmulas 5 e 7/STJ, o que impede o conhecimento do recurso por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

No mesmo sentido, confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. MULTA CONTRATUAL. ONEROSIDADE EXCESSIVA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE PROVAS E DA RELAÇÃO CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DESPROPORCIONALIDADE DO VALOR.

REDUÇÃO. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão estadual consignou que o valor avençado acarretou excessiva onerosidade ao promissário-comprador e o enriquecimento sem causa do promitente-vendedor. A revisão do julgado demandaria reexame de todo âmbito da relação contratual estabelecida e incontornável incursão no conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2. A jurisprudência consolidada neste Sodalício permite, quando verificada a onerosidade ao promissário-comprador, a possibilidade de redução da cláusula penal compensatória a patamar justo.

Precedentes.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 996.306/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/02/2017, DJe 20/02/2017)

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PERDAS E DANOS - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECURSO.

INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. A jurisprudência desta Corte tem considerado razoável, em rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por culpa do comprador, que o percentual de retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas seja arbitrado entre 10% e 25%, conforme as circunstâncias de cada caso, avaliando-se os prejuízos suportados. Precedentes.

1.1. Na hipótese, a discussão acerca do percentual de retenção aplicado no caso (15%) demanda reenfrentamento dos fatos da causa, bem como das cláusulas do respectivo contrato, o que encontra obstáculo nos enunciados n. 5 e 7 da Súmula do STJ. Precedentes.

2. A aplicação da Súmula 7 também impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto ausente a similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas ditos divergentes.

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 803.290/DF, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 01/08/2017)

Por fim, esta Corte de Justiça tem entendimento no sentido de que a incidência da Súmula 7/STJ impede o exame de dissídio jurisprudencial, na medida em que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual deu solução a causa a Corte de origem.

Nesse sentido:

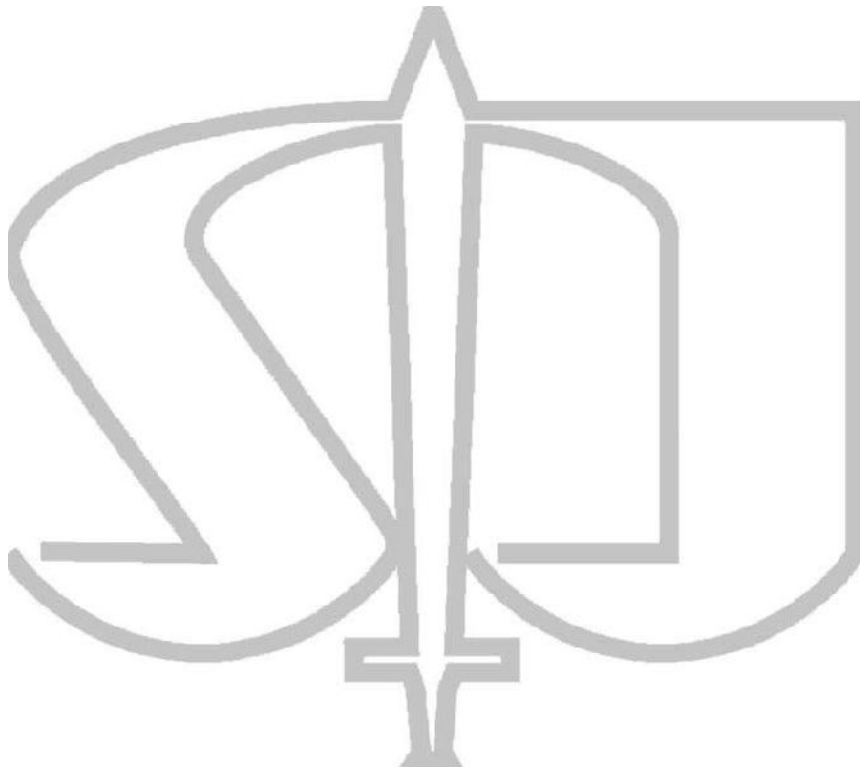
ADMINISTRATIVO. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. AUSÊNCIA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL REPARÁVEL. PRETENSÃO DE REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

1. Rever entendimento do Tribunal de origem que, com base nos elementos de convicção do autos, afasta a ocorrência de dano moral reparável

demanda o revolvimento do arcabouço probatório dos autos, inviável em recurso especial, dado o óbice da Súmula 7 desta Corte.2. A incidência da Súmula 7 desta Corte impede o exame de dissídio jurisprudencial, porquanto falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual a Corte de origem deu solução a causa. (AgRg no Ag 1.160.541/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, 2ª Turma, 25.10.2011)

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

É como voto.





SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 1.417.321 / MA
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0334146-1

Número de Origem:

0381002018 381002018 00166288620158100001 159862018 17872015

Sessão Virtual de 13/08/2019 a 19/08/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MOTA MACHADO OREGON SPE VIII CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADOS : BRUNO ROCIO ROCHA - MA014608

MYRELLA MENDES DE SOUSA SILVA - MA017055

AGRAVADO : ROSENILDA MARTINS BRANDAO

AGRAVADO : GIRDAYNE PATRICIA MARTINS BRANDAO

ADVOGADO : GIRDAYNE PATRICIA MARTINS BRANDAO (EM CAUSA PRÓPRIA) - MA009133

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MOTA MACHADO OREGON SPE VIII CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA

ADVOGADOS : BRUNO ROCIO ROCHA E OUTRO(S) - MA014608

MYRELLA MENDES DE SOUSA SILVA - MA017055

AGRAVADO : ROSENILDA MARTINS BRANDAO

AGRAVADO : GIRDAYNE PATRICIA MARTINS BRANDAO

ADVOGADO : GIRDAYNE PATRICIA MARTINS BRANDAO (EM CAUSA PRÓPRIA) - MA009133

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 20 de Agosto de 2019