



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 225.721 - RJ (2012/0184215-4)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA ASOEC
ADVOGADOS : GABRIELA VITORIANO ROCADAS PEREIRA E OUTRO(S)
ITALO MARQUES BARBOSA DE CAMPOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : EGLACY ROCHA BATISTA CORREA
ADVOGADO : VÍTOR JOSÉ SARRAT DA SILVA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ESCRITURA DEFINITIVA. *PACTA SUNT SERVANDA*. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ e Nº 282/STF.

1. Se o conteúdo normativo contido nos dispositivos apresentados como violados não foi objeto de debate pelo tribunal de origem, evidencia-se a ausência do prequestionamento, pressuposto específico do recurso especial. Incidem, na espécie, os rigores da Súmula nº 282/STF.

2. Se as conclusões da Corte de origem resultaram da estrita análise das provas carreadas aos autos e das circunstâncias fáticas que permearam a demanda, não há como rever tal posicionamento sem adentrar no reexame das provas. Aplicação das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 16 de junho de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 225.721 - RJ (2012/0184215-4)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por Associação Salgado de Oliveira de Educação e Cultura - ASOEC contra decisão (fls. 310/313) que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial por aplicação das Súmulas nºs 5 e 7/STJ e nº 282/STF.

A agravante sustenta, em síntese, que, ao contrário do que constou da decisão atacada, a matéria foi prequestionada e não pretende o reexame das provas dos autos.

Ao final, pugna pela reforma da decisão impugnada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 225.721 - RJ (2012/0184215-4)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Sem razão a agravante.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

O apelo nobre desafia acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RÉ QUE FIRMOU CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA COMO PROMITENTE COMPRADORA, E DEIXOU DE CUMPRIR A OBRIGAÇÃO DE PROVIDENCIAR A ESCRITURA DEFINITIVA E PAGAMENTO DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL. SITUAÇÃO QUE SE PERPETUOU POR MAIS DE QUINZE ANOS, A DESPEITO DE A RECORRENTE TER SIDO NOTIFICADA JUDICIALMENTE. PRINCÍPIO DO PACTA SUNT SERVANDA. RECURSO DESPROVIDO" (fl. 246).

Nas razões do especial, a recorrente aponta negativa de vigência dos arts. 125 e 490 do Código Civil e 461 do Código de Processo Civil. Sustentou, em síntese, que *"o fato da recorrida ter notificado a recorrente não a exime do cumprimento da obrigação de apresentar os documentos necessários a regularização da transferência do aforamento"* (fl. 255). O tribunal local não observou condição suspensiva para o exigir o cumprimento do contrato.

De início, constata-se que o conteúdo normativo inserto nos arts. 125 do Código Civil e 461 do Código de Processo Civil não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias. Desatendido, portanto, o requisito do prequestionamento, nos termos da Súmula nº 282/STF.

A propósito:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARREMATANTE. NECESSIDADE DE INTIMAÇÃO. PREJUÍZO CARACTERIZADO. REVISÃO DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 211/STJ E 282/STF.

1. Incide a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que a tese versada no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda.

2. O requisito do prequestionamento é satisfeito quando o Tribunal a quo emite juízo de valor a respeito da tese defendida no especial. Súmulas n. 211/STJ e 282/STF.

3. O acesso à via excepcional, nos casos em que o Tribunal a quo, a despeito da



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

oposição de embargos de declaração, não supre a omissão apontada, depende da demonstração, nas razões do recurso especial, de ofensa ao art. 535 do CPC. 4. Agravo regimental desprovido".

(AgRg no AREsp 86.747/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/05/2014, DJe 30/05/2014 - grifou-se)

Ademais, as conclusões do tribunal de origem acerca do mérito da demanda decorreram inquestionavelmente da análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos, o que se pode aferir da leitura dos fundamentos do julgado atacado, que ora se colaciona, na parte que interessa:

"(...)

Observa-se que a Recorrente não providenciou a escritura definitiva do móvel para o seu nome, nem assumiu a responsabilidade pelas despesas decorrentes, nos termos da cláusula quarta do contrato de promessa de compra e venda que dispõe claramente acerca das obrigações da promitente compradora (fls. 18/18v)

(...)

Trata-se de cláusula contratual preestabelecida em contrato de adesão, plenamente válida, devendo ser aplicado ao caso o princípio do pacta sunt servanda.

(...)

Outrossim, não se sustentam as alegações da Recorrente, que não trouxe ao feito nenhum elemento, argumentação ou fato novo capaz de modificar a sentença, principalmente em se considerando que a recorrida notificou judicialmente a Apelante acerca dos débitos existentes" (fls. 247/249).

Ao que se tem, o acolhimento da pretensão recursal, nos termos em que posta, demandaria tanto o reexame de matéria fática quanto a interpretação de cláusula contratual, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Nesse sentido:

"AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - RESPONSABILIDADE CIVIL - DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE ATRASO NA ENTREGA DE BEM IMÓVEL - FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF - REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 7 DESTA CORTE - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

1.- O Recurso Especial que se insurge genericamente contra decisão proferida pelo Tribunal a quo atrai a aplicação da Súmula 284 do Supremo Tribunal Federal.

2.- No tocante à responsabilidade pelos danos sofridos pelo Agravado a convicção a que chegou o Acórdão decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, obstando a admissibilidade do especial à luz do enunciado 7 da Súmula desta Corte. Destarte, em sede de Recurso Especial não há campo para se revisar entendimento de segundo grau assentado em prova, vez que o objeto de tal recurso é tão-somente, interpretar e unificar a aplicação do direito federal.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3.- O Agravo não trouxe argumento novo capaz de modificar a conclusão do julgado, a qual se mantém por seus próprios fundamentos.

4. - Agravo Regimental improvido" (AgRg no AREsp 42.406/BA, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/10/2011, DJe 07/11/2011 - grifou-se).

"AGRAVO REGIMENTAL - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - INADIMPLEMENTO DA INCORPORADORA/CONSTRUTORA - NÃO ENTREGA DO IMÓVEL NO PRAZO CONTRATUAL - REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO - IMPOSSIBILIDADE - SÚMULA 7/STJ - JUROS MORATÓRIOS - ARTS. 1.062 DO CÓDIGO CIVIL ANTERIOR E 406 DO ATUAL CÓDIGO CIVIL - DANOS MORAIS - RAZOABILIDADE - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO.

I. A convicção a que chegou o Acórdão recorrido decorreu da análise do conjunto fático-probatório, e o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do referido suporte, obstando a admissibilidade do especial à luz da Súmula 7/STJ.

II. Os juros moratórios devem ser calculados na forma do art. 1.062 do Código Civil anterior até a vigência do atual, a partir de quando deve ser observado o art. 406.

III. Quanto ao valor arbitrado a título de danos morais, está o mesmo razoável, sendo desnecessária a intervenção desta Corte a respeito.

Agravo improvido" (AgRg no Ag 915.165/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/09/2008, DJe 20/10/2008 - grifou-se).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0184215-4

**AgRg no
AREsp 225.721 / RJ**

Números Origem: 20090020201195 201224502396 201386520098190002

EM MESA

JULGADO: 16/06/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA
ASOEC
ADVOGADOS : GABRIELA VITORIANO ROCADAS PEREIRA E OUTRO(S)
ITALO MARQUES BARBOSA DE CAMPOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : EGLACY ROCHA BATISTA CORREA
ADVOGADO : VÍTOR JOSÉ SARRAT DA SILVA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ASSOCIAÇÃO SALGADO DE OLIVEIRA DE EDUCAÇÃO E CULTURA
ASOEC
ADVOGADOS : GABRIELA VITORIANO ROCADAS PEREIRA E OUTRO(S)
ITALO MARQUES BARBOSA DE CAMPOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : EGLACY ROCHA BATISTA CORREA
ADVOGADO : VÍTOR JOSÉ SARRAT DA SILVA E OUTRO(S)

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.