



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 834.933 - DF (2015/0323404-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 17 LTDA
ADVOGADOS : ADEMIR COELHO ARAÚJO
RAMIRO FREITAS DE ALENCAR BARROSO
JOSE ALFREDO DO AMARAL
JÚLIA KHODR BUNDCHEN E OUTRO(S)
AGRAVADO : DEBORAH PENNACCHIO SILVA
AGRAVADO : MÁRCIO AUGUSTO CASSAR DA SILVA
ADVOGADO : JOSE ALFREDO DO AMARAL

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. ADEQUAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. EXAME DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REVISÃO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS Nº 5 E 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A pretensão de verificar se proporcional o percentual definido em contrato a título de cláusula penal somente se processa, no presente caso, mediante o exame das cláusulas contratuais e o reexame do conjunto probatório carreado aos autos, o que encontra óbice nas Súmulas nº 5 e 7/STJ.

2. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 16 de agosto de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 834.933 - DF (2015/0323404-4)

AGRAVANTE : SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 17 LTDA
ADVOGADOS : ADEMIR COELHO ARAÚJO
RAMIRO FREITAS DE ALENCAR BARROSO
JOSE ALFREDO DO AMARAL
JÚLIA KHODR BUNDCHEN E OUTRO(S)
AGRAVADO : DEBORAH PENNACCHIO SILVA
AGRAVADO : MÁRCIO AUGUSTO CASSAR DA SILVA
ADVOGADO : JOSE ALFREDO DO AMARAL

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO:

1. Trata-se de agravo interno interposto por SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 17 LTDA em face de decisão por mim proferida, que negou provimento ao agravo, por incidência das Súmulas nº 5/STJ e nº 7/STJ.

Nas razões recursais, sustenta a parte agravante:

Se a Corte de origem não examinou nenhum fato ou prova específica do caso e apenas definiu que a retenção do percentual de 10% é razoável em toda e qualquer relação incorporadora-consumidor, é evidente, com a mais respeitosa venia, que também essa Corte não necessitará apreciar fatos e provas para definir se assim é. A questão é exclusivamente de direito e inerente unicamente à valoração da razoabilidade desse percentual, sendo desnecessários o reexame das provas produzidas e a interpretação de qualquer cláusula do contrato, a afastar a incidência dos Enunciados 5 e 7 da Súmula do STJ. - fls. 477.

Requer o provimento do presente agravo interno.

Apresentada impugnação - fls. 484-488.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 834.933 - DF (2015/0323404-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 17 LTDA
ADVOGADOS : ADEMIR COELHO ARAÚJO
RAMIRO FREITAS DE ALENCAR BARROSO
JOSE ALFREDO DO AMARAL
JÚLIA KHODR BUNDCHEN E OUTRO(S)
AGRAVADO : DEBORAH PENNACCHIO SILVA
AGRAVADO : MÁRCIO AUGUSTO CASSAR DA SILVA
ADVOGADO : JOSE ALFREDO DO AMARAL

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. ADEQUAÇÃO DA CLÁUSULA PENAL. EXAME DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E REVISÃO DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS Nº 5 E 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. A pretensão de verificar se proporcional o percentual definido em contrato a título de cláusula penal somente se processa, no presente caso, mediante o exame das cláusulas contratuais e o reexame do conjunto probatório carreado aos autos, o que encontra óbice nas Súmulas nº 5 e 7/STJ.

2. Agravo interno não provido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. A irrisignação não prospera.

3. O Superior Tribunal de Justiça tem como missão precípua uniformizar a interpretação das leis federais, por meio do recurso especial, nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal de 1988.

Por essa razão, *"O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7 do STJ"* - **AgInt no AREsp 343.773/SP**, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 28/06/2016, DJe 01/07/2016.

Da mesma forma, não cabe recurso especial para fins de exame de cláusulas contratuais, ante o óbice previsto na Súmula nº 5/STJ, que dispõe: *"A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial"*.

Quanto à adequação da cláusula penal, em afronta a diversos dispositivos legais, insta reproduzir o seguinte trecho do acórdão recorrido:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

'Neste contexto, salta aos olhos a ilegalidade e abusividade do Item VII-3 e alíneas do contrato firmado, que prevê, a título de cláusula penal, a perda, em favor da ré, na hipótese de resolução, de 75% (setenta e cinco por cento) a 90% (noventa por cento) do valor dos valores pagos pelo promitente comprador.

Por certo, tal exigência igualmente afigura-se em imposição de desvantagem exagerada ao consumidor aderente (art. 51, IV, do CDC), mostrando-se, razoável, à luz do entendimento jurisprudencial, a retenção de 10% (dez por cento) sobre o que fora efetivamente pago, pelo consumidor.' - fls. 330.

Não obstante a parte recorrente deduzir que se trata de matéria exclusivamente de direito, tenho que, rever os fundamentos que ensejaram esse entendimento exigiria o exame das cláusulas contratuais e a reapreciação do conjunto probatório, o que é vedado em recurso especial, ante o teor das Súmulas nº 5 e nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0323404-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 834.933 / DF**

Números Origem: 01015761320138070001 20130111015766 20130111015766AGS

PAUTA: 16/08/2016

JULGADO: 16/08/2016

Relator

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

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. EUGÊNIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 17 LTDA
ADVOGADOS : ADEMIR COELHO ARAÚJO
RAMIRO FREITAS DE ALENCAR BARROSO
JOSE ALFREDO DO AMARAL
JÚLIA KHODR BUNDCHEN E OUTRO(S)
AGRAVADO : DEBORAH PENNACCHIO SILVA
AGRAVADO : MÁRCIO AUGUSTO CASSAR DA SILVA
ADVOGADO : JOSE ALFREDO DO AMARAL

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 17 LTDA
ADVOGADOS : ADEMIR COELHO ARAÚJO
RAMIRO FREITAS DE ALENCAR BARROSO
JOSE ALFREDO DO AMARAL
JÚLIA KHODR BUNDCHEN E OUTRO(S)
AGRAVADO : DEBORAH PENNACCHIO SILVA
AGRAVADO : MÁRCIO AUGUSTO CASSAR DA SILVA
ADVOGADO : JOSE ALFREDO DO AMARAL

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti (Presidente), Antonio Carlos Ferreira



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.