



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.322.192 - SP (2012/0089014-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : JULHI MEIRE ALMIRON BONESPÍRITO E OUTRO(S)
LUIS ANTONIO DA GAMA E SILVA NETO
AGRAVADO : ILDA ZANGROSSI
ADVOGADO : WELLINGTON CORREA DE MELLO

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

- Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
- A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
- O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
- Agravo não provido.

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 constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 21 de fevereiro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.322.192 - SP (2012/0089014-7)

AGRAVANTE : BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : JULHI MEIRE ALMIRON BONESPÍRITO E OUTRO(S)
LUIS ANTONIO DA GAMA E SILVA NETO
AGRAVADO : ILDA ZANGROSSI
ADVOGADO : WELLINGTON CORREA DE MELLO
RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interposto por BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, contra decisão unipessoal que negou seguimento ao recurso especial que interpusera, assim ementada:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

- Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
- A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
- O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
- Negado seguimento ao recurso especial. (e-STJ fl. 601/602)

Em suas razões, a agravante assevera que não se pode entender, ao mesmo tempo, pela ausência de prequestionamento e pela ausência de violação do art. 535 do CPC. Insurge-se contra aplicabilidade da Súmula 7/STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.322.192 - SP (2012/0089014-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : JULHI MEIRE ALMIRON BONESPÍRITO E OUTRO(S)
LUIS ANTONIO DA GAMA E SILVA NETO
AGRAVADO : ILDA ZANGROSSI
ADVOGADO : WELLINGTON CORREA DE MELLO
RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

VOTO

A decisão agravada foi assim fundamentada:

- Da violação do art. 535 do CPC

No acórdão recorrido não há omissão, contradição ou obscuridade. Dessa maneira, o art. 535 do CPC não foi violado.

- Da ausência de prequestionamento

O acórdão recorrido não decidiu acerca dos dispositivos legais indicados como violados, apesar da interposição de embargos de declaração. Por isso, o julgamento do recurso especial é inadmissível. Aplica-se, neste caso, a Súmula 211/STJ.

- Do reexame de fatos e provas

Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere a cerceamento da defesa quanto a ocorrência da capitalização por utilização da *Tabela Price*, exige o reexame de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial pela Súmula 7/STJ. (e-STJ fls. 601/602)

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que a agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

O Tribunal de origem assim se manifestou acerca :

- da competência recursal;

" Ocorre, todavia, que a discussão atinente à cláusula de alienação fiduciária não foi devolvida ao Tribunal, vale dizer, está fora do âmbito da devolutividade do recurso, razão pela qual subsiste a competência desta Câmara."

- da legalidade da cláusula compromissória;



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

" No mais, deve ser reconhecida a abusividade da cláusula que prevê a perda total das prestações pagas, consoante exegese dos artigos 51, inciso II e 53 do Código de Defesa do Consumidor. O decaimento total implicaria enriquecimento sem causa do vendedor, que além da propriedade o imóvel, também ficaria com o dinheiro que o financiou, ao passo que ao compradores nada restaria."

- do cerceamento de defesa;

"Quanto ao alegado cerceamento de defesa, é desnecessária a prova pericia, pois esta Câmara tem decidido no sentido de que a utilização da "Tabela Price" ocasiona a incidência de juros sobre juros, de modo a caracterizar anatocismo, o que é vedado Lei da Usura."

Com efeito, não há que se falar em omissão, contradição ou obscuridade quando o acórdão recorrido analisa fundamentadamente todas as questões relevantes para a solução da lide, ainda que adote posicionamento diverso do pretendido pela parte.

De outro turno, é inafastável, ainda, o óbice da Súmula 211/STJ, pois os artigos indicados como violados, não foram objeto de deliberação pelo acórdão recorrido, mesmo após a interposição de embargos de declaração, o que torna inviável sua apreciação em sede de recurso especial.

Ressalte-se que a ausência de prequestionamento dos dispositivos legais tidos por violados não leva ao imediato provimento do recurso especial por ofensa ao art. 535 do CPC, pois o Tribunal de origem não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos das partes, quando fundamenta a decisão suficientemente para decidir de forma integral a controvérsia.

Acrescente-se, ainda, que as questões relativas a cerceamento da defesa quanto a ocorrência da capitalização por utilização da *Tabela Price* , trazidas à análise no recurso especial, foram decididas pelo TJ/SP à luz dos elementos fáticos até então apresentados. Plenamente aplicável, portanto, o óbice da Súmula 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A decisão agravada, portanto, não merece reforma.

Forte nessas razões, **NEGO PROVIMENTO** ao presente agravo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0089014-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no**
REsp 1322192 / SP

Números Origem: 00470131620058260100 110063 3008784 50470132 990101002175 99010100217550000
994093415167

EM MESA

JULGADO: 21/02/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO DE PAULA CARDOSO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : LUIS ANTONIO DA GAMA E SILVA NETO
JULHI MEIRE ALMIRON BONESPÍRITO E OUTRO(S)
RECORRIDO : ILDA ZANGROSSI
ADVOGADO : WELLINGTON CORREA DE MELLO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
ADVOGADOS : LUIS ANTONIO DA GAMA E SILVA NETO
JULHI MEIRE ALMIRON BONESPÍRITO E OUTRO(S)
AGRAVADO : ILDA ZANGROSSI
ADVOGADO : WELLINGTON CORREA DE MELLO

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 Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.