



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 254.652 - RS (2012/0237656-8)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : CARLA AMARO DA SILVEIRA
ADVOGADO : REINALDO OLIVEIRA DE OLIVEIRA JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : R L CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS : EDUARDO DOS SANTOS LOPES
LEANDRO SANTOS LANG
OTAVIO AFONSO MOREIRA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO.

1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente de interpretação de cláusulas contratuais e reexame de matéria fática da lide (Súmula 7 do STJ).
2. É inviável a análise do recurso especial quanto à alegação de suposta ofensa a normas não tratadas no acórdão recorrido, diante da ausência de prequestionamento (Súmula 211 do STJ).
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 24 de fevereiro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 254.652 - RS (2012/0237656-8)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão mediante a qual neguei provimento a agravo em recurso especial, por aplicar ao caso as Súmulas 5, 7 e 211 do STJ.

A agravante afirma que a matéria foi prequestionada e seu exame não implica o reexame de provas.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 254.652 - RS (2012/0237656-8)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora): Os argumentos da agravante não foram suficientes para infirmar os fundamentos da decisão agravada, que adoto como razões de decidir:

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por Carla Amaro da Silveira com fundamento no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado (e-STJ, fl. 186):

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO.

A *exceptio non adimpleti contractus* deve ser aplicada de acordo com o princípio da boa-fé objetiva, o que significa dizer que aquele que concorre para o inadimplemento contratual não pode invocar a exceção de contrato não cumprido.

Cabimento da indenização a título de alugueis pelo tempo de ocupação do imóvel. Reintegração na posse do bem.

Devolução dos valores pagos, porque o valor já integrou o patrimônio da promitente-vendedora, devidamente atualizados.

Juros mora trios de 1% ao mês a partir da citação (CC/2002, art. 406, c/c CTN, art. 161, § 1º).

Correção monetária. Incidência do IGP-M após a extinção do CUB.

Recurso adesivo prejudicado em razão da procedência do pedido da autora. Inversão da sucumbência.

DERAM PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA E JULGARAM PREJUDICADO O RECURSO ADESIVO. UNÂNIME.

O agravante alega violação dos arts. 32 da Lei 4.591/68; 38, 39 e 46 da Lei 6.766/79, 476 do Código Civil, além de dissídio jurisprudencial. Sustenta que, configurada a irregularidade no registro de incorporação, é legítima a suspensão do pagamento das parcelas vincendas.

Assim posta a questão, observo que os dispositivos citados não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

foram objeto de pronunciamento pelo acórdão recorrido, embora opostos embargos de declaração. Ausente o prequestionamento, o recurso especial é inviável, consoante dispõe a Súmula 211 do STJ.

Ademais, o acolhimento da pretensão formulada no recurso não dispensa o reexame de cláusulas contratuais e de prova, o que faz incidir também as Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0237656-8 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 254.652 / RS**

Números Origem: 70042580738 70046540514 70047573738 70048724140

EM MESA

JULGADO: 24/02/2015

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CARLA AMARO DA SILVEIRA
ADVOGADO	: REINALDO OLIVEIRA DE OLIVEIRA JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO	: R L CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: LEANDRO SANTOS LANG EDUARDO DOS SANTOS LOPES OTAVIO AFONSO MOREIRA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Posse

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: CARLA AMARO DA SILVEIRA
ADVOGADO	: REINALDO OLIVEIRA DE OLIVEIRA JÚNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO	: R L CONSTRUÇÕES LTDA
ADVOGADOS	: LEANDRO SANTOS LANG EDUARDO DOS SANTOS LOPES OTAVIO AFONSO MOREIRA

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 regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.