



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 98.905 - SC
(2011/0313695-0)**

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : OMAR GUILLERME SAMA E OUTRO
ADVOGADO : GREI MARCUS MORAIS E OUTRO(S) - SC011365
AGRAVADO : NESTOR CONTE E OUTROS
ADVOGADO : ADRIAN MARCELO TRIAS E OUTRO(S) - SC013921
INTERES. : OSCAR RUBEN GIMENEZ

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO (ART. 544 DO CPC/1973) - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRADO PARA, DE PLANO, DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

INSURGÊNCIA DOS REQUERIDOS

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Dessa forma, à míngua de qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973.

2. Conforme o entendimento consolidado neste Tribunal, não configura julgamento *ultra petita* ou *extra petita*, com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional exarado nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial. Precedentes. No caso *sub judice*, a Corte de origem aplicou esse entendimento e considerou que o provimento judicial no tocante à questão da revisão contratual refletiu o pedido formulado na exordial. Incidência da Súmula 83/STJ. Quanto a tese de indenização por danos materiais aos vendedores, não tendo sido compreendida na matéria devolvida ao Tribunal, deve ser decotada do acórdão a deliberação sobre o ponto, visto não constar na lide pelos limites dos pedidos formulados pelos autores na inicial.

3. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem, com base nas provas carreadas aos autos, concluiu que a petição inicial fora instruída com todos os documentos necessários ao desenvolvimento válido e regular do processo. Alterar tal conclusão e declarar a inépcia da petição inicial demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

4. Conforme reiterada jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, nesta instância especial a alteração de valores fixados a título de honorários advocatícios somente é cabível se estes se mostrarem irrisórios ou exorbitantes, exigindo-se, ainda, que as instâncias ordinárias não tenham emitido concreto juízo de valor sobre o tema. Precedentes. No caso em tela, a Corte de origem



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fixou expressamente os honorários no patamar mínimo de 10% sobre o valor da condenação. Incidência da Súmula 7/STJ.

5. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

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

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

Brasília (DF), 21 de setembro de 2017 (Data do Julgamento)

MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 98.905 - SC
(2011/0313695-0)**

AGRAVANTE : OMAR GUILLERME SAMA E OUTRO
ADVOGADO : GREI MARCUS MORAIS E OUTRO(S) - SC011365
AGRAVADO : NESTOR CONTE E OUTROS
ADVOGADO : ADRIAN MARCELO TRIAS E OUTRO(S) - SC013921
INTERES. : OSCAR RUBEN GIMENEZ

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Trata-se de agravo interno interposto por OMAR GUILLERME SAMA E OUTRO em face da decisão acostada às fls. 562-568 e-STJ, da lavra deste relator, que ***deu provimento ao agravo para admitir o recurso especial e dar-lhe parcial provimento para decotar do acórdão recorrido a condenação ao pagamento de indenização na forma de aluguéis.***

O apelo extremo, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, fora deduzido em desafio ao acórdão de fls. 406-427 e-STJ, proferido pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina, assim ementado:

CIVIL. RESCISÃO CONTRATUAL. SUSCITADO JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO RECONHECIMENTO. DECISÃO FUNDAMENTADA NOS TERMOS PLEITEADOS NA EXORDIAL. ALEGADA INÉPCIA DA PETIÇÃO INICIAL. INSUBSISTÊNCIA. PEÇA QUE PREENCHE OS REQUISITOS DO ART. 282 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. PRELIMINARES AFASTADAS. EXISTÊNCIA DE DOIS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA, UM EM DÓLAR E OUTRO EM REAL. ADOÇÃO DO NEGÓCIO CELEBRADO EM MOEDA NACIONAL. PRECEDENTES DESTA CORTE. INADIMPLENTO CONTRATUAL EVIDENCIADO. DEVER DOS RÉUS DE PAGAR ALUGUERES DURANTE O PERÍODO DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL (APROXIMADAMENTE 14 ANOS). OBRIGAÇÃO QUE SE MOSTRA COMO UMA CONSEQUÊNCIA LÓGICA DO PEDIDO. NECESSIDADE DE RETORNO DAS PARTES AO STATUS QUO ANTE. PREVISÃO CONTRATUAL DA PERDA DA TOTALIDADE DOS VALORES ADIMPLIDOS. INSUBSISTÊNCIA. CLÁUSULA PENAL QUE DEVE SER REDUZIDA EQUITATIVAMENTE PELO MAGISTRADO. EXEGESE DO ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. PERCENTUAL ARBITRADO EM 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR DO CONTRATO. ARRAS CONFIRMATÓRIAS. INVIABILIDADE DO DIREITO DE RETENÇÃO DIANTE DA INEXISTÊNCIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL COM VISTA A EVENTUAL ARREPENDIMENTO. PRETENDIDO O RESSARCIMENTO PELOS RÉUS DE DESPESAS REFERENTES À RECLAMAÇÃO TRABALHISTA. INEXISTÊNCIA DE PROVAS A DEMONSTRAR A RELAÇÃO DE CAUSALIDADE ENTRE OS GASTOS EFETIVADOS COM O CONTRATO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EM QUESTÃO. PEDIDO FORMULADO PELOS AUTORES PARA A REALIZAÇÃO DE VISTORIA NO IMÓVEL. REQUERIMENTO REALIZADO SOMENTE EM SEDE RECURSAL. INEXISTÊNCIA DE QUALQUER PARÂMETRO PARA SE APURAR O ESTADO EM QUE SE ENCONTRAVAM OS BENS QUANDO DA ALIENAÇÃO. EVENTUAIS IRREGULARIDADES QUE DEVERÃO SER QUESTIONADAS EM AÇÃO PRÓPRIA. JUROS MANTIDOS DESDE A CITAÇÃO (ART. 219 DO CPC). HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS EM 10% SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO. PEDIDO DE REDUÇÃO. PERCENTUAL JÁ ARBITRADO EM GRAU MÍNIMO. RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS. 1. "Não se pode falar em julgamento ultra ou extra petita quando examinando-se a tutela judicial concedida frente aos pleitos formulados na inicial, depreende-se que o provimento jurisdicional ateu-se aos exatos limites dos pedidos postulados" (AC n.º 2003.025013-1, rel. Des. Ricardo Fontes). 2. "É válida a realização de negócio indexado à moeda estrangeira, desde que convertida à moeda nacional na data do efetivo pagamento". (AC n. 2008.002659-6, Desa. Maria do Rocio Luz Santa Ritta). 3. À luz do art. 413 do Código Civil, a cláusula penal, caso manifestamente excessiva, pode ser equitativamente reduzida pelo magistrado, tendo-se em vista a natureza e finalidade do negócio jurídico celebrado entre as partes. 4. "Ordinariamente, as arras são simplesmente confirmatórias e servem apenas para início de pagamento do preço ajustado e, por demasia, se ter confirmado o contrato, seguindo a velha tradição do direito romano no tempo em que o simples acordo, desvestido de outras formalidades, não era suficiente para vincular os contratantes. O arrependimento da promitente compradora só importa em perda das arras se estas foram expressamente pactuadas como penitenciais, o que não se verifica na espécie. Recurso não conhecido" (Resp n. 110528 - Rel. Min. Cesar Asfor Rocha).

Opostos embargos de declaração (fls. 430-434 e-STJ), esses foram rejeitados (fls. 437-44 e-STJ).

Nas razões de recurso especial, alegaram os insurgentes que o acórdão recorrido violou os seguintes dispositivos de lei federal: **(i)** art. 458 e 535 do CPC/73 **(ii)** art. 128, 460, 515 e 517 do CPC/73; **(iii)** art. 267, inc. I e IV do CPC/73; **(iv)** art. 20, §2º e §3º do CPC/73. Aduziram, ainda, haver dissídio jurisprudencial em seu favor.

Sustentaram, em resumo, nulidade do acórdão por negativa de prestação jurisdicional e por ter a decisão excedido os limites do efeito devolutivo da apelação. Argumentaram que a sentença incidiu em violação ao princípio da congruência ou adstrição ao pedido. Postularam pelo acolhimento da preliminar de inépcia da inicial. Defenderam a necessidade de redução do valor arbitrado a título de honorários.

Contrarrazões a fls. 500-506 e-STJ.

Em juízo prévio de admissibilidade, a corte de origem negou seguimento ao apelo nobre indicando não ter havido violação ao artigo 535 do CPC/73 e por aplicação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

das Súmulas 83/STJ e 7/STJ. Essa decisão foi desafiada por meio do agravo (art. 544 do CPC/73), cuja minuta está acostada a fls. 523-533 e-STJ. Contraminuta a fls. 720-744 e-STJ.

Em julgamento monocrático, foi dado provimento ao agravo para admitir o recurso especial e a ele dar parcial provimento, reconhecendo, em parte, a violação ao princípio da devolutividade, rejeitadas as demais alegações por aplicação da Súmula 83/STJ quanto à alegada violação ao princípio da congruência em primeiro grau e do enunciado sumular nº 7/STJ quanto às supostas ofensas aos artigos 20 e 267 do CPC/1973

Foram opostos embargos de declaração (fls. 571-573 e-STJ), acolhidos apenas para esclarecer que a matéria atinente às indenizações a que fariam jus os compradores fora abarcada pelo efeito devolutivo da apelação, de modo que o acórdão estadual não carecia de reforma nesse ponto (fls. 579-582 e-STJ).

Inconformados, interpuseram o presente agravo interno (fls. 499-510 e-STJ) alegando, em síntese, a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional na origem. Afirmaram novamente que a sentença teria violado o princípio da congruência, repisando que o provimento não poderia ser logicamente deduzido do pleito formulado pela parte adversa, pois esse estaria fundado em contrato firmado em moeda estrangeira, avença essa declarada nula. Renovaram o argumento quanto à extrapolação do efeito devolutivo. Aduziram que os pedidos recursais não exigem reexame das provas contidas nos autos. Requereram a reforma do *decisum* ou a apresentação do feito em mesa.

Sem impugnação (fl. 597 e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 98.905 - SC
(2011/0313695-0)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/1973) - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA, DE PLANO, DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

INSURGÊNCIA DOS REQUERIDOS

1. A Corte de origem dirimiu a matéria submetida à sua apreciação, manifestando-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide. Dessa forma, à míngua de qualquer omissão, contradição ou obscuridade no aresto recorrido, não se verifica a ofensa ao artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973.

2. Conforme o entendimento consolidado neste Tribunal, não configura julgamento *ultra petita* ou *extra petita*, com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional exarado nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial. Precedentes. No caso *sub judice*, a Corte de origem aplicou esse entendimento e considerou que o provimento judicial no tocante à questão da revisão contratual refletiu o pedido formulado na exordial. Incidência da Súmula 83/STJ. Quanto a tese de indenização por danos materiais aos vendedores, não tendo sido compreendida na matéria devolvida ao Tribunal, deve ser decotada do acórdão a deliberação sobre o ponto, visto não constar na lide pelos limites dos pedidos formulados pelos autores na inicial.

3. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem, com base nas provas carreadas aos autos, concluiu que a petição inicial fora instruída com todos os documentos necessários ao desenvolvimento válido e regular do processo. Alterar tal conclusão e declarar a inépcia da petição inicial demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

4. Conforme reiterada jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, nesta instância especial a alteração de valores fixados a título de honorários advocatícios somente é cabível se estes se mostrarem irrisórios ou exorbitantes, exigindo-se, ainda, que as instâncias ordinárias não tenham emitido concreto juízo de valor sobre o tema. Precedentes. No caso em tela, a Corte de origem fixou expressamente os honorários no patamar mínimo de 10% sobre o valor da condenação. Incidência da Súmula 7/STJ.

5. Agravo interno desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

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

1. Não restou configurada a negativa de prestação jurisdicional. Conforme a iterativa jurisprudência deste Tribunal superior, não ocorre violação aos artigos 458 e 535 do CPC/1973 quando *"o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos, não se podendo, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional"* (AgInt no AREsp 794.406/RS, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 17/08/2017, DJe 28/08/2017).

No mesmo sentido, vejam-se, a título de exemplo: **AgInt no RE nos EDcl nos EDcl nos EAR 513/DF**, Rel. Ministra LAURITA VAZ, **CORTE ESPECIAL**, julgado em 29/03/2017, DJe 25/04/2017; **AgInt no AREsp 1053808/PE**, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, **SEGUNDA TURMA**, julgado em 22/08/2017, DJe 25/08/2017; **AgInt no REsp 1550044/PR**, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, **TERCEIRA TURMA**, julgado em 22/08/2017, DJe 31/08/2017; **AgRg no REsp 1249360/AM**, Rel. Ministro MARCO BUZZI, **QUARTA TURMA**, julgado em 22/08/2017, DJe 01/09/2017.

Alegaram os recorrentes que a Corte estadual foi omissa quanto à tese de *error in procedendo* por parte do magistrado de origem, decorrente da impossibilidade de julgar procedente o pedido autoral depois de declarada a nulidade do contrato firmado em moeda estrangeira e, ainda, teria havido omissão quanto à possibilidade de compensação de valores.

Lê-se no aresto impugnado, à fl. 414 e-STJ, que o Tribunal e apreciou a questão. As instâncias originárias constataram que *"as partes firmaram na mesma data (25.10.1998 - 25/28 e 94/97) dois contratos de compra em venda: um pactuado em Dólar e outro em Real. Desta forma, a desconsideração do pacto em moeda*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

estrangeira, além de favorecer os réus - haja vista a variação cambial ocorrida nos últimos anos -, em momento algum configura julgamento fora do pedido, pois a ação visa, justamente, a rescisão do vínculo contratual existente entre as partes. A propósito, a utilização de uma ou outra moeda somente fornecerá as balizas econômicas na apuração do quantum inadimplido, de modo que eventual incorreção dos requerimentos iniciais deverá ser considerado quando da fixação das verbas sucumbenciais"

Depreende-se que a Corte a quo verificou terem sido trazidos aos autos dois instrumentos de contrato, os quais demonstraram a existência de negócio firmado entre as partes. Registrou-se, ainda, que a moeda adotada para a determinação do preço serve apenas como parâmetro para aferir o adimplemento da obrigação, e não na própria existência do vínculo contratual.

No que tange à suposta omissão quanto à compensação de valores, decidiu a corte que: *"ainda que fosse considerado na hipótese a compensação da totalidade dos valores pagos pelos réus a título de impostos municipais, honorários advocatícios e reclamatória trabalhista, não se chegaria ao adimplemento integral do pacto firmado (R\$ 300.000,00), motivo pelo qual impõe-se a rescisão da avença, com o retorno das partes ao status quo ante"* (fl. 417 e-STJ)

Desse modo, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina decidiu fundamentadamente a controvérsia apontada. Afasta-se, portanto, a alegada violação aos artigos 458 e 535 do CPC/73.

2. Deve ser mantida a decisão singular que reconheceu violação aos artigos 515 e 517 no aresto impugnado, dando parcial provimento ao recurso especial.

Este Sodalício entende que: *"Estabelece o art. 515 do CPC que a apelação devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada. Trata, portanto, de seu efeito devolutivo. Segundo o dispositivo, em sua dimensão horizontal, não pode o órgão colegiado julgar matéria estranha ao recurso, seja pelo princípio dispositivo e da inércia, seja pela preclusão ou coisa julgada que recai sobre os pontos da sentença que não foram devidamente impugnados. Pode o órgão julgador, no entanto, dentro das limitações e exceções legais conhecer das questões suscitadas em sua dimensão vertical, isto é, em sua profundidade, desde que dentro da matéria debatida ou que seja passível de conhecimento ex officio"* (REsp 1.130.118/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 06/05/2014, DJe 15/05/2014.)

Depreende-se da leitura dos autos que a pretensão original da parte adversa,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

conforme a petição às fls. 1-13 e-STJ, era a rescisão da avença nos termos da cláusula 5ª do contrato entabulado entre as partes, transcrita no acórdão à fl. 417 e-STJ: *"em face do pacto comissário, fica convencionado que o não pagamento de qualquer prestação por mais de 30 (trinta) dias, e não purgando a mora o outorgado, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, perdendo então o promitente comprador, em favor dos promitentes vendedores, todas as quantias que houver pago, inclusive benfeitorias acaso feitas, e obrigando-se a restituir o imóvel, independente de qualquer indenização ou retenção."*

Ademais, constata-se que o pedido de indenização aos vendedores (autores da demanda) por danos materiais não poderia ser deduzida da inicial, na qual constou expressamente que *"De outro modo, não buscam os Autores cobrar perdas e danos, juros e outros acréscimos, pelo inadimplemento, embora a lei lhes autorize, pois sendo devolvido o imóvel com a perda das parcelas pagas, entendem que satisfeito esse direito"* (fls. 11 e-STJ).

Entretanto, os autores, ora agravados, em sede de recurso de apelação, requereram: **(i)** o cumprimento do quanto disposto na cláusula quinta do contrato, (fls. 362-363 e-STJ); e **(ii)** que fosse arbitrado valor a título de indenização pela fruição do bem.

O acórdão recorrido deu provimento ao apelo nos seguintes termos:

Ante o exposto, vota-se no sentido de afastar as preliminares e, no mérito, dar provimento parcial aos recursos para:

- a) reconhecer a validade da cláusula 5ª do contrato de compra e venda, reduzindo, todavia, a cláusula penal para 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, quantia esta equivalente a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);
- b) afastar o direito de retenção das arras, impondo-se sua devolução integral, devidamente corrigida nos termos d sentença;
- c) condenar os réus ao pagamento de alugueres durante o período em que utilizaram o imóvel, sendo estes valores devidos até a efetiva entrega do bem; assim como os impostos devidos, compensados ao final.

Vislumbra-se que a apelação devolveu à Corte a matéria referente à interpretação da cláusula 5ª do contrato, a qual tratava da rescisão pelo inadimplemento. Destaque-se que é consequência lógica da extinção do contrato nessa hipótese a restituição das partes ao *status quo ante*, de modo que estão compreendidos nessa matéria a retenção de arras e devolução de valores pagos.

Conclui-se, ainda, que a interpretação da cláusula compreende a renúncia dos compradores a indenização por benfeitoriais e demais despesas, tais como o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pagamento de impostos.

Nesses pontos a Corte estadual manteve-se adstrita à matéria devolvida à Corte por meio do recurso de apelação.

Percebe-se, no entanto, que a indenização aos vendedores por danos materiais (o que compreende perdas e danos representados pela taxa de fruição do imóvel) foi expressamente excluída da lide na petição inicial e inserida somente em sede de apelação.

Deve ser decotada, assim, a condenação ao pagamento de aluguéis, de natureza indenizatória, uma vez que não foi formulado pedido nesse sentido na petição inicial.

3. Conforme o entendimento consolidado neste Tribunal, não configura julgamento *ultra petita* ou *extra petita*, com violação ao princípio da congruência ou da adstrição, o provimento jurisdicional exarado nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial.

Nesse sentido, vejam-se os seguintes precedentes: **AgInt no REsp 1570866/RS**, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/08/2017, DJe 24/08/2017; **AgInt no AREsp 1063177/SP**, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/08/2017, DJe 15/08/2017; **AgInt no AREsp 1010409/SP**, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/06/2017, DJe 23/06/2017; **AgInt no AREsp 489.115/SP**, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 22/08/2017, DJe 29/08/2017.

Extraí-se do acórdão recorrido que o pedido formulado pelos autores foi a rescisão da relação contratual formada entre eles e os ora agravantes. Essa relação foi consubstanciada em dois instrumentos de contrato que diferiam apenas na moeda eleita para definir o preço da compra e venda.

Desse modo, foi afastada pela Corte *a quo* a alegada violação ao princípio da congruência, pois adequada a sentença ao julgar procedente o pedido de rescisão contratual (fl. 414 e-STJ).

O Tribunal *a quo* não se afastou, assim do entendimento formado no âmbito desta Corte superior quanto à aplicação do referido princípio processual, pois confirmaram que o magistrado de origem interpretou o pedido de forma coerente com as considerações tecidas na peça vestibular.

Aplicável ao ponto, portanto, o óbice enunciado na Sumula 83/STJ: *Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

4. Não deve ser acolhida a tese sobre ofensa ao artigo 267 do CPC/1973 e inépcia da petição inicial. A Corte estadual expressamente constatou que a peça exordial foi instruída com os documentos indispensáveis ao prosseguimento da ação (fl. 415 e-STJ).

A reforma do aresto impugnado no sentido pretendido pela recorrente exigira derruir a convicção formada nas instâncias ordinárias sobre estar corretamente instruída a petição inicial, permitindo a constituição e o desenvolvimento válido e regular do processo. Essa medida não é possível pela via estreita do recurso especial, conforme o enunciado da Súmula 7/STJ: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

Citam-se precedentes nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. INÉPCIA DA INICIAL. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DA PLANTA DO IMÓVEL. REQUISITO FORMAL QUE, DE ACORDO COM O TRIBUNAL DE ORIGEM, FOI OBSERVADO.

INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. É vedado em recurso especial o reexame das circunstâncias fáticas da causa, ante o disposto no enunciado n. 7 da Súmula do STJ: "A pretensão de simples reexame de provas não enseja recurso especial."

2. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1641770/RO, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2017, DJe 25/05/2017)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO AGRAVADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA A FUNDAMENTO AUTÔNOMO. ANÁLISE DA INÉPCIA DA INICIAL PELA FALTA DE DOCUMENTOS INDISPENSÁVEIS. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO 7 DA SÚMULA DO STJ.

[...]

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1026249/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 05/06/2017)

5. Igualmente, deve ser mantido o *decisum* monocrático quanto à rejeição ao pedido de redução dos honorários. Conforme reiterada jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, nesta instância especial a alteração de valores fixados a título de honorários advocatícios somente é cabível se estes se mostrarem irrisórios ou exorbitantes, exigindo-se, ainda, que as instâncias ordinárias não tenham emitido concreto juízo de valor sobre o tema.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC) - AÇÃO DECLARATÓRIA E CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO. IRRESIGNAÇÃO DO RÉU.

[...]

6. A jurisprudência deste Tribunal Superior determina que somente é possível a revisão do valor estabelecido para os honorários advocatícios quando este se mostrar irrisório ou exorbitante, hipótese não observada no caso em tela.

7. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 193.514/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 01/03/2016, DJe 09/03/2016)

Citam-se, ainda, a título de exemplo: **AgInt no AREsp 863.644/RS**, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/11/2016, DJe 25/11/2016; **AgInt no AREsp 963.751/DF**, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 08/11/2016, DJe 17/11/2016

No presente caso, o Tribunal de origem expressamente consignou que os honorários foram fixados em patamar mínimo, de modo que não haveria motivo para redução (fl. 426 e-STJ). Inviável, assim, revisar a deliberação tomada nas instâncias ordinárias, ante o óbice contido na Súmula 7/STJ.

6. Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno, mantida a decisão monocrática pelo parcial provimento do recurso especial para decotar do acórdão recorrido a condenação ao pagamento de indenização aos vendedores na forma de aluguéis.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0313695-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt nos EDcl no AREsp 98.905 / SC**

Números Origem: 20090100266 20090100266000100 20090100266000200 20090100266000201
20090100266000300 20090100266000301 23036608010

PAUTA: 21/09/2017

JULGADO: 21/09/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. RENATO BRILL DE GOES

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : OMAR GUILLERME SAMA E OUTRO
ADVOGADO : GREI MARCUS MORAIS E OUTRO(S) - SC011365
AGRAVADO : NESTOR CONTE E OUTROS
ADVOGADO : ADRIAN MARCELO TRIAS E OUTRO(S) - SC013921
INTERES. : OSCAR RUBEN GIMENEZ

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : OMAR GUILLERME SAMA E OUTRO
ADVOGADO : GREI MARCUS MORAIS E OUTRO(S) - SC011365
AGRAVADO : NESTOR CONTE E OUTROS
ADVOGADO : ADRIAN MARCELO TRIAS E OUTRO(S) - SC013921
INTERES. : OSCAR RUBEN GIMENEZ

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 Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.