



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 707.538 - RJ (2015/0077130-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : FIT 05 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : CÁSSIO SILVA GUIMARÃES NATAL
RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA
SANDRO FELIPE MAGALHÃES SIMÃO E OUTRO(S)
AGRAVADO : GETULIO MARCOS PORTES
AGRAVADO : DIVA MANSOLDO PORTES
ADVOGADO : SERGIO VITOR DE SOUZA E SILVA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROVAÇÃO DA TEMPESTIVIDADE DO RECURSO ESPECIAL EM AGRADO REGIMENTAL. SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE. POSSIBILIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ.

1. A comprovação da tempestividade do recurso especial em decorrência de suspensão de expediente forense no Tribunal de origem pode ser feita posteriormente, em agravo regimental, desde que por meio de documento idôneo capaz de evidenciar a prorrogação do prazo do recurso cujo conhecimento pelo STJ é pretendido.

2. Aplica-se o óbice previsto na Súmula n. 211/STJ quando a questão suscitada no recurso especial, não obstante a oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pela Corte *a quo*.

3. O acesso à via excepcional, nos casos em que o Tribunal *a quo*, a despeito da oposição de embargos de declaração, não regulariza a omissão apontada, depende da veiculação, nas razões do recurso especial, de ofensa ao art. 535 do CPC.

4. Afastar as conclusões do Tribunal de origem acerca da exorbitância e da proporcionalidade do valor fixado a título de *astreintes* demanda a incursão no acervo fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

5. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 15 de março de 2016(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 707.538 - RJ (2015/0077130-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : FIT 05 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : CÁSSIO SILVA GUIMARÃES NATAL
RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA
SANDRO FELIPE MAGALHÃES SIMÃO E OUTRO(S)
AGRAVADO : GETULIO MARCOS PORTES
AGRAVADO : DIVA MANSOLDO PORTES
ADVOGADO : SERGIO VITOR DE SOUZA E SILVA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por FIT 05 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. contra decisão que negou seguimento ao agravo em recurso especial em razão da intempestividade do recurso especial.

Na oportunidade, verificou-se que, embora o acórdão recorrido tenha sido publicado no dia 5/12/2014 (sexta-feira), o recurso especial somente foi interposto em 6/1/2015 (terça-feira).

Irresignada, a parte agravante defende ser tempestivo o recurso especial, interposto no dia 6/1/2015. Afirma que o prazo recursal permaneceu suspenso no período compreendido entre 20 de dezembro de 2014 e 6 de janeiro de 2015, por força do disposto no art. 230, § 2º, do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro (CODJERJ), posteriormente revogado pela Lei n. 6.956/2015.

Por fim, pugna pela reconsideração da decisão ora agravada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 707.538 - RJ (2015/0077130-0)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROVAÇÃO DA TEMPESTIVIDADE DO RECURSO ESPECIAL EM AGRADO REGIMENTAL. SUSPENSÃO DO EXPEDIENTE FORENSE. POSSIBILIDADE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211/STJ.

1. A comprovação da tempestividade do recurso especial em decorrência de suspensão de expediente forense no Tribunal de origem pode ser feita posteriormente, em agravo regimental, desde que por meio de documento idôneo capaz de evidenciar a prorrogação do prazo do recurso cujo conhecimento pelo STJ é pretendido.

2. Aplica-se o óbice previsto na Súmula n. 211/STJ quando a questão suscitada no recurso especial, não obstante a oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pela Corte *a quo*.

3. O acesso à via excepcional, nos casos em que o Tribunal *a quo*, a despeito da oposição de embargos de declaração, não regulariza a omissão apontada, depende da veiculação, nas razões do recurso especial, de ofensa ao art. 535 do CPC.

4. Afastar as conclusões do Tribunal de origem acerca da exorbitância e da proporcionalidade do valor fixado a título de *astreintes* demanda a incursão no acervo fático-probatório dos autos, providência vedada em recurso especial, nos termos da Súmula n. 7/STJ.

5. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do AREsp n. 137.141/SE (relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe de 15.10.2012), acompanhando a orientação firmada pelo Supremo Tribunal Federal no AgRg no RE n. 626.358/MG (relator Ministro Cezar Peluso, DJe de 23.8.2012), modificou seu entendimento, concluindo que a comprovação da tempestividade do recurso especial em decorrência de feriado local ou de suspensão de expediente forense no Tribunal de origem pode ocorrer posteriormente, em agravo regimental.

A propósito, destaco a ementa do aludido acórdão:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. TEMPESTIVIDADE. FERIADO LOCAL. COMPROVAÇÃO POSTERIOR. POSSIBILIDADE. MUDANÇA DE ENTENDIMENTO.

1. A comprovação da tempestividade do recurso especial, em decorrência de feriado local ou de suspensão de expediente forense no Tribunal de origem que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

implique prorrogação do termo final para sua interposição, pode ocorrer posteriormente, em sede de agravo regimental. Precedentes do STF e do STJ.

2. Agravo regimental provido, para afastar a intempestividade do recurso especial."

Verifica-se que a parte juntou aos autos documento hábil a comprovar a dilação do prazo do recurso especial em razão da suspensão dos trabalhos, texto editado pelo Tribunal de origem, a saber, o Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro (e-STJ, fls. 220/347), que estabeleceu a suspensão dos prazos processuais de 20 de dezembro a 6 de janeiro, por força do recesso forense.

Dessa forma, considero tempestivo o agravo em recurso especial e passo a analisá-lo.

Trata-se de agravo interposto por FIT 05 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. contra decisão que inadmitiu recurso especial ante a aplicação das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.

Alega a parte agravante, em síntese, que o recurso especial atendeu aos requisitos de admissibilidade, razão pela qual requer o seu processamento.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO em agravo interno em agravo de instrumento nos autos de ação de obrigação de fazer c/c indenizatória c/c pedido de antecipação dos efeitos da tutela.

O julgado recebeu esta ementa:

"AGRAVO INTERNO. DECISÃO MONOCRÁTICA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RELAÇÃO DE CONSUMO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. RESOLUÇÃO DO CONTRATO. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO.

1. Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por FIT 05 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com pedido de efeito suspensivo, contra decisão do Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes, que deferiu a antecipação dos efeitos da tutela, a fim de determinar que a empresa ré, ora agravante, se abstenha de alienar a terceiros o imóvel objeto da promessa de compra e venda discutido nestes autos, sob pena de multa equivalente ao dobro do valor do contrato.

2. Torna-se forçoso concluir que não resta minimamente comprovado, ao menos nesta fase processual, qualquer demonstração de inadimplência dos agravados e nem de que tenha ocorrido o regular rompimento da promessa de compra e venda entabulada entre as partes.

3. Saliente-se que, o que ora se analisa é a demonstração da existência dos elementos caracterizadores do pleito liminar, quais sejam, o *fumus boni iuris*,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

consistente na plausibilidade do direito alegado pela parte autora, bem como do periculum in mora, que se traduz na urgência da prestação jurisdicional. E nesse sentido, agiu com o devido acerto o magistrado a quo ao conceder a antecipação dos efeitos da tutela, especialmente, diante da possibilidade de os Autores/Agravados experimentarem danos irreparáveis, caso a unidade residencial seja alienada a terceiros enquanto aguardam a entrega definitiva da prestação jurisdicional.

4. No mais, como bem pontuou o douto magistrado, a jurisprudência do STJ é firme no sentido de ser "imprescindível a prévia manifestação judicial na hipótese de rescisão de compromisso de compra e venda de imóvel para que seja consumada a resolução do contrato, ainda que existente cláusula resolutória expressa, diante da necessidade de observância do princípio da boa-fé objetiva a nortear os contratos". (grifos apostos).

5. RECURSO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO" (e-STJ, fls. 95/96).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, aponta a parte violação dos seguintes artigos:

a) 273, § 2º, 461, § 1º, do CPC, sustentando que a concessão do pedido de antecipação dos efeitos da tutela para restabelecer compulsoriamente o compromisso de compra e venda firmado entre as partes é incabível em virtude da irreversibilidade da medida.

Assevera que a obrigação de fazer imposta pela medida antecipatória é juridicamente impossível, porquanto a unidade imobiliária já foi alienada a terceiro de boa-fé em decorrência do cancelamento do contrato.

b) 884 e 944, parágrafo único, do CC, pois a fixação a multa por descumprimento de decisão judicial em duas vezes o valor do contrato revela-se excessiva, mormente quando tal valor alcançaria a quantia de R\$ 235.117,04 (duzentos e trinta e cinco mil, cento e dezessete reais e quatro centavos).

Passo, pois, à análise das proposições mencionadas.

I - Violação dos arts. 273, § 2º, 461, § 1º, do CPC

O recurso não merece prosperar.

Os temas insertos nos dispositivos legais em destaque, no que tange à irreversibilidade da medida antecipatória dos efeitos da tutela, não foram objeto de debate no acórdão recorrido, tampouco no aresto que julgou os embargos de declaração. Caso de aplicação da Súmula n. 211/STJ.

Ressalte-se que, nessa hipótese, para viabilizar o conhecimento do recurso especial, caberia à parte recorrente alegar ofensa ao art. 535 do CPC, o que não se verificou na espécie.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

II - Violação dos arts. 884 e 944, parágrafo único, do CC

O Tribunal de origem, diante dos elementos fático-probatórios dos autos, concluiu pela proporcionalidade da multa fixada para o descumprimento da decisão judicial que determinara que a parte se absteresse de alienar o imóvel a terceiros.

Com amparo na jurisprudência do STJ, registrou que a proporcionalidade da multa por descumprimento de decisão judicial devia ser avaliada em relação à obrigação a que ela se refere, e não ao montante acumulado em decorrência da resistência da parte em cumprir a determinação.

Entendeu que, não obstante a rescisão contratual ter-se fundamentado na alegação de inadimplemento da parte, o valor inserido no título de crédito questionado foi devidamente compensado na conta da parte recorrida em 24.10.2008, não ficando comprovada a aludida inadimplência.

Assentou ainda que o rompimento da promessa de compra e venda não se deu de forma regular, porquanto realizada sem a prévia manifestação judicial, consoante preconiza a jurisprudência do STJ.

Irresignada, a parte ora agravante limitou-se a sustentar que o valor arbitrado a título de *astreintes* é excessivo, pois fixado em duas vezes o valor do contrato, alcançando a quantia de R\$ 235.117, 04 (duzentos e trinta e cinco mil, cento e dezessete reais e quatro centavos).

Compulsando os autos, constata-se que, ainda que não conste do voto do acórdão recorrido (e-STJ, fls. 94/100) nenhuma informação acerca do efetivo valor fixado a título de *astreintes* ou as razões pelas quais o Tribunal de origem assim o determinou, a insurgência da parte quanto ao montante da penalidade fixada encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

Isso porque concluir que o valor fixado a título de *astreintes* é exorbitante e desproporcional, considerando a obrigação tutelada e as particularidades do caso concreto, demandaria a necessária incursão no acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na instância especial.

III - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0077130-0

AgRg no
AREsp 707.538 / RJ

Números Origem: 00242328620148190000 201524553478 242328620148190000

EM MESA

JULGADO: 15/03/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **LINDÔRA MARIA ARAÚJO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	FIT 05 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	CÁSSIO SILVA GUIMARÃES NATAL RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA SANDRO FELIPE MAGALHÃES SIMÃO E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	GETULIO MARCOS PORTES
AGRAVADO	:	DIVA MANSOLDO PORTES
ADVOGADO	:	SERGIO VITOR DE SOUZA E SILVA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	FIT 05 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	CÁSSIO SILVA GUIMARÃES NATAL RAFAEL ALBUQUERQUE BATISTA GOUVEIA SANDRO FELIPE MAGALHÃES SIMÃO E OUTRO(S)
AGRAVADO	:	GETULIO MARCOS PORTES
AGRAVADO	:	DIVA MANSOLDO PORTES
ADVOGADO	:	SERGIO VITOR DE SOUZA E SILVA

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 Sr. Ministro Relator.

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