



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 489.115 - SP (2014/0058493-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO BUZZI**  
**AGRAVANTE** : SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE1 S/A  
**ADVOGADOS** : JOSE CARLOS BAPTISTA PUOLI E OUTRO(S) - SP110829  
GABRIELA ORDINE FRANGIOTTI - SP300081  
RAQUEL GUERREIRO BRAGA - SP297660  
**AGRAVADO** : ANA MARIA LEGA DA SILVA  
**AGRAVADO** : SAM SERVIÇOS DE ASSESSORIA E MARKETING S/C LTDA  
**AGRAVADO** : PO CHIA KUO  
**AGRAVADO** : ANTÔNIO CELSO VERONEZI  
**AGRAVADO** : LEA KATIE TSURUDA VERNEZI  
**ADVOGADO** : RENATO GOMES STERMAN - SP113817

### EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) -  
AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS - DECISÃO  
MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.  
INSURGÊNCIA DA REQUERIDA.

**1.** A jurisprudência desta Corte é assente no sentido de que as condições da ação, entre elas a legitimidade ativa, devem ser averiguadas segundo a teoria da asserção, sendo definidas a partir das afirmações deduzidas na petição inicial. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.

**2.** Conforme o entendimento consolidado neste Tribunal, não configura julgamento *ultra petita* ou *extra petita* o provimento jurisdicional exarado nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial e não apenas de sua parte final, tampouco quando o julgador aplica o direito ao caso concreto sob fundamentos diversos aos apresentados pela parte. Precedentes. No caso *sub judice*, não se vislumbra o alegado julgamento *extra petita*, visto que a análise da questão refletiu o pedido formulado na exordial e, ainda, as considerações formuladas pela defesa, conforme asseverado pelo Tribunal de origem.

**3.** A subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, e a apresentação de razões dissociadas desse fundamento impõe o reconhecimento da incidência da Súmula 283 STF, por analogia. Precedentes

**4.** Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem, com base nas provas carreadas aos autos, concluiu pela responsabilidade da requerida face o atraso na entrega do empreendimento. Alterar tal conclusão demandaria nova interpretação de cláusulas contratuais e, ainda, o reexame de fatos e provas, providências inviáveis em recurso especial, a teor do disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

**5.** Agravo interno desprovido.



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

### **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), 22 de agosto de 2017 (Data do Julgamento)

**MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**  
Presidente

**MINISTRO MARCO BUZZI**  
Relator



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 489.115 - SP (2014/0058493-6)**

AGRAVANTE : SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE1 S/A  
ADVOGADOS : JOSE CARLOS BAPTISTA PUOLI E OUTRO(S) - SP110829  
GABRIELA ORDINE FRANGIOTTI - SP300081  
RAQUEL GUERREIRO BRAGA - SP297660  
AGRAVADO : ANA MARIA LEGA DA SILVA  
AGRAVADO : SAM SERVIÇOS DE ASSESSORIA E MARKETING S/C LTDA  
AGRAVADO : PO CHIA KUO  
AGRAVADO : ANTÔNIO CELSO VERONEZI  
AGRAVADO : LEA KATIE TSURUDA VERNEZI  
ADVOGADO : RENATO GOMES STERMAN - SP113817

### RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):** Trata-se de agravo interno interposto por SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE1 S/A em face da decisão acostada às fls. 1647-1653 e-STJ, da lavra deste relator, que ***negou provimento a agravo (art. 544 do CPC/73), por meio do qual a ora agravante pretendia ver admitido recurso especial.***

O apelo extremo (art. 105, III, "a" e "c", da CF/88) fora deduzido em desafio ao acórdão de fls. 1532-1544 e-STJ, proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado:

Agravo retido Ilegitimidade de parte Não acolhimento Construtora responsável pela comercialização e construção do empreendimento oferecido aos autores Agravo retido não acolhido.

Agravo retido Impossibilidade de profissional não inscrito no Conselho Regional de Contabilidade subscrever laudo contábil e a inobservância do contido no art. 431-A do Código de Processo Civil Profissional devidamente autorizado para atuar como perito judicial, segundo suas prerrogativas como administrador Inobservância do dispositivo não caracterizada Inexistência de prejuízo nos autos, posto as partes terem formulado seus quesitos, além de que a perícia recaiu sobre documentos que já constavam dos autos Dispensável a intimação de que trata o art. 431-A do CPC, uma vez que as partes poderiam examiná-los a qualquer tempo e eventualmente impugnar os trabalhos desenvolvidos pelo expert Agravo retido não acolhido.

Ação ordinária Construtora Demora na entrega do empreendimento Conjunto probatório carreado aponta para a responsabilidade da construtora, cujo atraso remonta antes mesmo da modificação de operadora hoteleira Litigância de má-fé Não caracterizada Conduta da construtora no decorrer do processo que não se adéqua às hipóteses do art. 17 do CPC Recurso improvido.

Nas razões de recurso especial, alegou a insurgente que o acórdão recorrido



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

violou os seguintes dispositivos de lei federal: **(i)** art. 267, inc. VI do CPC/73; **(ii)** arts. 2º, 128 e 460 do CPC/73 **(iii)** arts. 145 e 431-A do CPC/73 e arts. 25 e 26 do Decreto-Lei 9.295/46 **(iii)** arts. 186 e 927 do Código Civil. Aduziu, ainda, haver dissídio jurisprudencial em seu favor.

Sustentou, em resumo, não ser parte legítima para figurar no polo passivo da demanda. Alegou ser nula a sentença, por violação ao princípio da congruência e, ainda, por cerceamento ao direito de defesa, dada a falta de habilitação do perito e ausência deste na data do início da perícia. Defendeu ser indevida a condenação ao pagamento de indenização.

Contrarrazões a fls. 1591-1595 e-STJ. Em juízo prévio de admissibilidade, a corte de origem negou seguimento ao apelo nobre indicando insuficiência de fundamentação recursal e por aplicação da Súmula 7/STJ.

Inconformada, interpôs agravo (art. 544 do CPC/73), cuja minuta está acostada a fls. 1601-1632 e-STJ, por meio do qual pretende ver admitido o recurso especial. Contraminuta a fls. 1635-1639 e-STJ.

Em julgamento monocrático, negou-se provimento ao agravo em recurso especial ante a inviabilidade do apelo extremo, conforme os seguintes fundamentos: **(i)** aplicação dos óbices contidos nas súmulas 7/STJ e 83/STJ quanto à ilegitimidade passiva, pois a Corte estadual decidiu em conformidade com a jurisprudência deste Tribunal superior e a revisão da deliberação exigiria reexame das provas contidas nos autos; **(ii)** igualmente, aplicação da Súmula 83/STJ quanto à alegada violação aos artigos 2º, 128 e 460 do CPC/1973, pois a Corte estadual, acompanhando o entendimento deste STJ, considerou que a sentença derivou logicamente do pedido formulado; **(iii)** inadmissibilidade do reclamo quanto às alegadas nulidades na perícia, por incidência dos enunciados sumulares nº 7/STJ e 283/STF; **(iv)** inviabilidade do apelo extremo quanto à condenação ao pagamento de indenização, ante os enunciados 5 e 7 da Súmula do STJ.

Inconformada, interpôs o presente agravo interno (fls. 1657-1672 e-STJ) alegando, em síntese, não serem aplicáveis os óbices sumulares indicados. Requereu a reforma do *decisum* ou a apresentação do feito em mesa.

Impugnação às fls. 1676-1677 e-STJ.

É o relatório.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 489.115 - SP (2014/0058493-6)

### EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA REQUERIDA.

1. A jurisprudência desta Corte é assente no sentido de que as condições da ação, entre elas a legitimidade ativa, devem ser averiguadas segundo a teoria da asserção, sendo definidas a partir das afirmações deduzidas na petição inicial. Precedentes. Incidência da Súmula 83/STJ.

2. Conforme o entendimento consolidado neste Tribunal, não configura julgamento *ultra petita* ou *extra petita* o provimento jurisdicional exarado nos limites do pedido, o qual deve ser interpretado lógica e sistematicamente a partir de toda a petição inicial e não apenas de sua parte final, tampouco quando o julgador aplica o direito ao caso concreto sob fundamentos diversos aos apresentados pela parte. Precedentes. No caso *sub judice*, não se vislumbra o alegado julgamento *extra petita*, visto que a análise da questão refletiu o pedido formulado na exordial e, ainda, as considerações formuladas pela defesa, conforme asseverado pelo Tribunal de origem.

3. A subsistência de fundamento inatacado, apto a manter a conclusão do aresto impugnado, e a apresentação de razões dissociadas desse fundamento impõe o reconhecimento da incidência da Súmula 283 STF, por analogia. Precedentes

4. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem, com base nas provas carreadas aos autos, concluiu pela responsabilidade da requerida face o atraso na entrega do empreendimento. Alterar tal conclusão demandaria nova interpretação de cláusulas contratuais e, ainda, o reexame de fatos e provas, providências inviáveis em recurso especial, a teor do disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno desprovido.

### 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



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fundamentos.

1. A respeito da alegada ilegitimidade passiva da insurgente, deve ser mantida a decisão agravada, que afastou a referida tese. Conforme a jurisprudência desta Corte superior, a aferição da legitimidade processual obedece à teoria da asserção, ou seja, toma por parâmetro as alegações formuladas na petição inicial. Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. TEORIA DA ASSERÇÃO. RECUSA INJUSTA DE COBERTURA. DANO MORAL CONFIGURADO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. VALOR DO DANO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência desta Corte Superior adota a teoria da asserção, segundo a qual a presença das condições da ação, entre elas a legitimidade ativa, é apreciada à luz da narrativa contida na petição inicial, não se confundindo com o exame do direito material objeto da ação.

[...]

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 948.539/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 25/10/2016, DJe 03/11/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AQUISIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS POR INTERMÉDIO DE INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. LEGITIMIDADE PASSIVA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. TEORIA DA ASSERÇÃO. PRECEDENTES. PRESCRIÇÃO. PRAZO. TERMO INICIAL. CIÊNCIA DA LESÃO. TEORIA DA ACTIO NATA. MOMENTO DA OCORRÊNCIA DA CIÊNCIA INEQUÍVOCA. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. Não há ilegitimidade passiva nas hipóteses em que a pertinência subjetiva do réu em relação à pretensão deduzida em juízo torna-se evidente à luz da teoria da asserção, segundo a qual as condições da ação devem ser aferidas tomando como pressuposto, provisoriamente, apenas em juízo de admissibilidade da demanda, as próprias afirmações ou alegações contidas na petição inicial, dispensando-se qualquer atividade probatória.

[...]

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 740.588/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/10/2015, DJe 16/11/2015)

Citam-se, ainda, os seguintes precedentes: **AgRg no REsp 877.161/RJ**, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 05/12/2006, DJ 01/02/2007, p. 442; **AgRg no AREsp 726.841/PE**, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2015, DJe 02/09/2015.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Depreende-se da leitura do acórdão impugnado que se trata de ação de reparação de danos materiais e morais movida pelos ora agravados contra a agravante, com quem negociaram unidades do empreendimento imobiliário (fl. 1538 e-STJ). Desse modo, não cabem reparos à decisão agravada, uma vez que o aresto estadual decidiu em conformidade com a jurisprudência desta Corte, sendo aplicável ao caso o óbice contido no enunciado nº 83 da Súmula do STJ: *Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.*

2. Deve ser afastada a alegação de violação ao princípio da congruência ou da adstrição ao pedido. Conforme o entendimento formado nesta Corte superior, não excede os limites da lide a decisão cujo provimento decorre logicamente do pedido formulado. Assim, *"Não há falar em julgamento extra petita quando o órgão julgador não afronta os limites objetivos da pretensão inicial, tampouco concede providência jurisdicional diversa da requerida, respeitando o princípio da congruência. Ademais, os pedidos formulados devem ser examinados a partir de uma interpretação lógico-sistemática, não podendo o magistrado se esquivar da análise ampla e detida da relação jurídica posta, mesmo porque a obrigatória adstrição do julgador ao pedido expressamente formulado pelo autor pode ser mitigada em observância aos brocardos da mihi factum dabo tibi ius (dá-me os fatos que te darei o direito) e iura novit curia (o juiz é quem conhece o direito)."* (REsp 1605466/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/08/2016, DJe 28/10/2016).

Nesse sentido, citam-se, ainda: **AgInt no REsp 1523945/BA**, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/12/2016, DJe 19/12/2016; **AgInt nos EDcl no REsp 1055284/RS**, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 23/08/2016, DJe 09/09/2016; **REsp 1355574/SE**, Rel. Ministra DIVA MALERBI (DESEMBARGADORA CONVOCADA TRF 3ª REGIÃO), SEGUNDA TURMA, julgado em 16/08/2016, DJe 23/08/2016

Extraí-se do acórdão estadual que o Tribunal *a quo* não cassou a sentença por violação ao princípio da congruência, pois verificou que o pedido inicial incluía a apuração de lucros cessantes, sugerindo como critério a taxa diária de ocupação. O magistrado, contudo, adotou para apurar os lucros cessantes o critério sugerido pela ora insurgente em sua defesa (fl. 1537 e-STJ). Afastou-se, assim, a alegação de nulidade da sentença por ser *extra* ou *ultra petita*.

Novamente, deve ser mantido o *decisum* singular, uma vez que o acórdão



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recorrido decidiu em harmonia com o entendimento deste Tribunal superior, atraindo a incidência do óbice contido na Súmula 83/STJ.

**3.** A argumentação quanto à nulidade da prova pericial produzida e cerceamento de defesa não comporta acolhimento.

**3.1.** Compulsando os autos, verifica-se que a Corte estadual rejeitou a alegada nulidade da prova técnica. A ora agravante aduziu, então, que o perito não teria a formação adequada para produzir o estudo requerido pelo juízo. O Tribunal estadual verificou que a perícia exigia "análise econômico-financeira", atividade prevista para ser desenvolvida por administrador inscrito no Conselho Regional de Administração, como é o caso. (fls. 1538-1539 e-STJ)

Não merece reforma, portanto, a decisão agravada, uma vez que a revisão do aresto impugnado no sentido pretendido pela recorrente exigira derruir a convicção formada nas instâncias ordinárias sobre a natureza da perícia, as atividades permitidas aos Administradores e, por fim, a própria inscrição do experto. Essas medidas não são possíveis pela via estreita do recurso especial, conforme o enunciado da Súmula 7/STJ: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

**3.2.** Igualmente, deve ser conservado o *decisum* impugnado quanto à inadmissão da insurgência a respeito do cerceamento de defesa em virtude de o perito não estar presente em juízo na data de início dos trabalhos. Lê-se do aresto estadual que a Corte *a quo* não acolheu esse argumento, pois inexistiu prejuízo à parte, o que se depreende do fato de os trabalhos técnicos recaírem sobre documentos constantes dos autos, que poderiam ser examinados a qualquer tempo, além de terem sido formulados quesitos pelos litigantes (fls. 1540-1541 e-STJ).

Esse fundamento não foi atacado pela ora agravante nas razões de recurso especial, de modo que é aplicável a esse ponto a Súmula 283/STF: *É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos êles.* Irreparável, portanto, a decisão monocrática.

**4.** Por fim, inviável admitir o recurso especial quanto às alegações referentes à responsabilidade da agravante com relação aos danos sofridos pelos agravados, insurgência que encontra obstáculo no enunciado nº 7 da Súmula do STJ.

Registrou-se no acórdão impugnado que o prazo de entrega da obra não foi respeitado pela insurgente. O Tribunal de origem, com base nos documentos trazidos aos autos, entendeu que o empreendimento deveria ser concluído em setembro de



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2001, com possibilidade de prorrogação até janeiro de 2002, mas a inauguração ocorreu apenas em dezembro de 2004. Ademais, afirmou-se que as obras não estavam concluídas em fevereiro de 2002 e que até mesmo o "habite-se" da obra somente foi obtido em maio do mesmo ano (fls. 1541-1542 e-STJ).

Novamente, conserva-se o *decisum* singular, pois a revisão do aresto estadual conforme pleiteado pela recorrente exigira ilidir a convicção da Corte de origem sobre os termos do compromisso firmado entre as partes e as datas dos eventos que configuram o atraso. Essas providências não são possíveis pela via estreita do recurso especial, conforme os enunciados da Súmula do STJ nº 5: *A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial* e nº 7: *A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*.

**5.** Do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0058493-6      **PROCESSO ELETRÔNICO**      **AgInt no AREsp 489.115 / SP**

Números Origem: 129905 201400584936 353634 53971648 5397164800 5830020050854330  
5830020050854332 8027 90785111520078260000 994070345093

PAUTA: 22/08/2017

JULGADO: 22/08/2017

#### Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

#### AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE1 S/A  
ADVOGADOS : JOSE CARLOS BAPTISTA PUOLI E OUTRO(S) - SP110829  
RAQUEL GUERREIRO BRAGA - SP297660  
AGRAVADO : ANA MARIA LEGA DA SILVA  
AGRAVADO : SAM SERVIÇOS DE ASSESSORIA E MARKETING S/C LTDA  
AGRAVADO : PO CHIA KUO  
AGRAVADO : ANTÔNIO CELSO VERONEZI  
AGRAVADO : LEA KATIE TSURUDA VERNEZI  
ADVOGADO : RENATO GOMES STERMAN - SP113817

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

#### AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE1 S/A  
ADVOGADOS : JOSE CARLOS BAPTISTA PUOLI E OUTRO(S) - SP110829  
GABRIELA ORDINE FRANGIOTTI - SP300081  
RAQUEL GUERREIRO BRAGA - SP297660  
AGRAVADO : ANA MARIA LEGA DA SILVA  
AGRAVADO : SAM SERVIÇOS DE ASSESSORIA E MARKETING S/C LTDA  
AGRAVADO : PO CHIA KUO  
AGRAVADO : ANTÔNIO CELSO VERONEZI  
AGRAVADO : LEA KATIE TSURUDA VERNEZI  
ADVOGADO : RENATO GOMES STERMAN - SP113817

#### CERTIDÃO

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



## **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

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.