



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1989892 - RJ (2021/0305472-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : TANIA MARA MUGUET HAISMAN
ADVOGADO : ALINE CHAVES DE SOUZA LIMA - RJ138987
AGRAVADO : JOÃO CARLOS PEREIRA DA SILVA
ADVOGADO : JOSÉ CARLOS RIBEIRO ALVES - RJ131207

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Este Tribunal Superior possui entendimento de que não há ocorrência de julgamento *extra petita*, com violação ao princípio da congruência, quando o provimento jurisdicional firmado deriva da compreensão lógico-sistemática do pedido, entendido como aquilo que se pretende com a instauração da demanda.

2. Com base na análise de premissas fáticas acostadas aos autos, o Tribunal de origem, afastando a alegação de ofensa ao princípio da congruência, reconheceu que o pleito inicial, em verdade, busca a anulação do negócio jurídico, de forma que, rever o entendimento das instâncias ordinárias, demandaria verdadeiro reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/04/2022 a 25/04/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 25 de abril de 2022.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1989892 - RJ (2021/0305472-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : TANIA MARA MUGUET HAISMAN
ADVOGADO : ALINE CHAVES DE SOUZA LIMA - RJ138987
AGRAVADO : JOÃO CARLOS PEREIRA DA SILVA
ADVOGADO : JOSÉ CARLOS RIBEIRO ALVES - RJ131207

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Este Tribunal Superior possui entendimento de que não há ocorrência de julgamento *extra petita*, com violação ao princípio da congruência, quando o provimento jurisdicional firmado deriva da compreensão lógico-sistemática do pedido, entendido como aquilo que se pretende com a instauração da demanda.
2. Com base na análise de premissas fáticas acostadas aos autos, o Tribunal de origem, afastando a alegação de ofensa ao princípio da congruência, reconheceu que o pleito inicial, em verdade, busca a anulação do negócio jurídico, de forma que, rever o entendimento das instâncias ordinárias, demandaria verdadeiro reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.
3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por Tânia Mara Muguet Haisman contra decisão monocrática desta relatoria, proferida nos seguintes termos (e-STJ, fls. 318-322):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. JULGAMENTO *EXTRA PETITA*. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Nas razões recursais, a agravante alega que o cerne da controvérsia não enseja o reexame do conjunto fático-probatório, defendendo a ocorrência de julgamento *extra petita*, uma vez que, pela interpretação lógico-sistemática do pedido, não há como entender “ratificação da escritura pública” como “anulação de negócio jurídico”. Assim, insiste na tese de ofensa ao princípio da congruência.

Sendo assim, requer a reconsideração da decisão agravada.

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ, fl. 332).

É o relatório.

VOTO

O recurso não comporta provimento, porquanto as razões expendidas são insuficientes para a reconsideração da decisão impugnada.

Insiste a recorrente na tese de que houve julgamento *extra petita* no acórdão recorrido, uma vez que a pretensão da parte era apenas de promover a retificação da escritura definitiva da compra e venda, e não a anulação do negócio jurídico, de forma que, assim, deveria ser aplicado o prazo prescricional decenal.

O Tribunal local, ao dirimir a controvérsia, assim fundamentou (e-STJ, fls. 244-250 – sem grifo no original):

A autora, ora apelante, busca a retificação de escritura de compra e venda celebrada em 09.12.2011, sob o fundamento de que teria firmado o contrato acreditando que o mesmo estava em conformidade com os termos da promessa de compra e venda assinada anteriormente entre as partes.

O pedido foi julgado extinto com resolução do mérito, em razão da ocorrência de decadência do direito de postular a anulação do negócio.

Contra tal comando se insurgiu a apelante (autora) afirmando para tanto ter deduzido pedido de retificação da escritura definitiva, submetido ao prazo prescricional decenal, e não anulação de negócio jurídico, razão pela qual a sentença teria extrapolado aos limites do pedido.

Em que pesem os argumentos contidos nas razões de recurso, pelo que se deduz da petição inicial, a apelante pretende, em verdade a alteração do contrato de compra e venda entabulado em 04.12.2011, com fundamento na ocorrência erro substancial, ou seja, de um vício de consentimento, conforme excerto a seguir reproduzido:

Confiando plenamente na idoneidade do seu ex-marido e na informação por ele transmitida, de que era necessário proceder desta forma, a autora assinou a escritura de compra e venda definitiva, sem se atentar para o fato de que fora suprimida, dolosamente, pelo réu, a existência da promessa de compra e venda anteriormente celebrada e as cláusulas que lhe permitiam o direito de preferência na compra do bem e o de residir no imóvel pelo tempo que quisesse.

Aliás, na escritura definitiva o réu não só suprimiu o direito da autora de residir gratuitamente no imóvel como também inseriu ao final do documento, uma data limite para desocupação do imóvel, cláusula esta que, estranhamente, não constou no corpo da escritura, mas sim ao final dela, após inclusive o lançamento dos emolumentos, o que não é comum e decerto será explicado judicialmente pelo funcionário responsável pela lavratura do documento.

Acreditando que a escritura de compra e venda estava em consonância com a promessa de compra e venda outrora celebrada, a autora continuou residindo no imóvel sem qualquer oposição, quando, em setembro de 2015, foi surpreendida pelo recebimento de uma notificação do réu, solicitando que saísse do imóvel porque estava colocando “pessoa estranha” para ali residir sem o seu consentimento, a saber, o atual marido da autora, Sr. Roger Haisman.

Surpresa, a autora argumentou com o réu que tinha sido acordado que ela poderia residir no imóvel o tempo que quisesse, sem qualquer restrição ou oposição, oportunidade em que o réu lhe sugeriu “ler com atenção a escritura de compra e venda” para constatar que não tinha “direito nenhum de permanecer no imóvel”.

Vítima da confiança depositada no réu, a autora saiu do imóvel e a sua filha permaneceu ali residindo sozinha, estando o bem atualmente desocupado. Paralelamente, a autora fez a proposta de compra do imóvel pelo preço constante na promessa, devidamente atualizado, mas o réu se recusou a vender ao argumento de que não tinha interesse nem obrigação de fazê-lo.

A autora se vê, hoje, obrigada a residir de aluguel porque o réu se recusa a cumprir a cláusula constante na promessa de compra e venda, que deveria ter sido reproduzida na escritura definitiva de compra e venda, que lhe garantia o direito de residir no imóvel vendido por prazo indeterminado, de acordo com a sua vontade, correndo o risco, ainda, na hipótese de venda do bem, de não ter respeitado o seu direito de preferência igualmente previsto na promessa.

Assim sendo, não resta alternativa à autora senão à ida ao Poder Judiciário para que a escritura definitiva de compra e venda celebrada com o réu seja retificada, para que nela conste as cláusulas que garantem o direito de preferência na hipótese de alienação do bem imóvel e o direito de residir no bem por prazo indeterminado sem qualquer oposição e a título gratuito.

Assim, ao contrário do que tenta fazer crer a apelante, a fim de se esquivar do prazo decadencial, não se trata de mera retificação, mas de alteração dos termos da escritura celebrada de acordo com as formalidades exigidas para o ato, consubstanciando-se, portanto, em ato jurídico perfeito.

A pretensão de anulação de ato jurídico diz respeito a direito potestativo, que, não obstante tenha proteção legal, está sujeito a extinção em virtude de seu não exercício, dentro do prazo determinado pela lei, uma vez que o objetivo e efeito da norma é a de resguardar a segurança jurídica.

(...)

Aplicável o prazo decadencial previsto no art. 178 do Código Civil:

(...)

No caso, como a escritura foi celebrada em 04.12.2011 e a presente ação ajuizada em 20.03.2017, inarredável a ocorrência de decadência do direito, conforme corretamente reconheceu o Juízo de 1º Grau.

Como bem pontuado na decisão ora agravada, este Tribunal Superior possui entendimento de que não há ocorrência de julgamento *extra petita*, com violação ao princípio da congruência, quando o provimento jurisdicional firmado deriva da

compreensão lógico-sistemática do pedido, entendido como aquilo que se pretende com a instauração da demanda.

Nessa linha de cognição:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAL E MORAL. INVASÃO DE IMÓVEL OCUPADO POR 12 ANOS E DESTRUIÇÃO DE BENS NELE CONTIDOS. DECISÃO EXTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. DANO MORAL RECONHECIDO. ALTERAÇÃO DO JULGADO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

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

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, sob pena de se violar o contido no enunciado da Súmula nº 7 desta Corte.

4. Não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

5. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.826.386/SP, Relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/8/2021, DJe 19/8/2021).

Da leitura do trecho acima destacado, verifica-se que o Tribunal estadual concluiu pela inexistência de julgamento *extra petita* na sentença de primeira instância, na medida em que, “pelo que se deduz da petição inicial, a apelante pretende, em verdade, a alteração do contrato de compra e venda entabulado em 04.12.2011, com fundamento na ocorrência erro substancial, ou seja, de um vício de consentimento” (e-STJ, fl. 247).

Assim, não há falar em julgamento *extra petita*, na medida em que o acórdão recorrido, diante da interpretação lógico-sistemática dos fatos e dos pedidos, realizou, de modo fundamentado, sua conclusão.

Além disso, com base na análise de premissas fáticas acostadas aos autos,

o Tribunal estadual, afastando a alegação de ofensa ao princípio da congruência, reconheceu que o pleito inicial, em verdade, busca a anulação do negócio jurídico, de forma que, rever o entendimento das instâncias ordinárias, demandaria verdadeiro reexame de fatos e provas, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE. RECONSIDERAÇÃO. ERRO DE FATO. QUESTÃO ANALISADA PELO ACÓRDÃO RESCINDENDO. IMPROCEDÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. SIMPLES TRANSCRIÇÃO DE JULGADOS. SÚMULA N. 284 DO STF. RECURSO PROVIDO.

1. A rescisão do julgado fundada em erro de fato pressupõe a demonstração de que a decisão admitiu fato inexistente ou considerou inexistente um fato efetivamente ocorrido, sendo indispensável, tanto em um quanto em outro caso, que não tenha havido controvérsia nem pronunciamento judicial sobre o evento. 1.1. O acórdão recorrido assevera que a questão controvertida - da qual resultaria o suposto erro de fato - foi examinada no acórdão rescindendo, carecendo a pretensão do requisito previsto no art. 966, § 1º, do CPC/2015 (correspondente ao art. 485, § 2º, do CPC/1973). 1.2. Ademais, para afastar as conclusões do acórdão recorrido e reconhecer o alegado erro de fato, seria imprescindível o revolvimento de material fático-probatório, em especial das peças coligidas nos autos da demanda originária, procedimento inviável na instância excepcional, a teor do que orienta a Súmula n. 7 do STJ.

2. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige que a parte demonstre, de forma expressa e clara, como foi contrariada a lei federal à qual foi atribuída interpretação divergente, bem como que comprove o dissídio mediante cotejo analítico entre o acórdão recorrido e os paradigmas (arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 541, parágrafo único, do CPC/1973), ônus dos quais a recorrente não se desincumbiu, limitando-se à simples transcrição de julgados, o que atrai a incidência da Súmula n. 284 do STF, aplicada por analogia ao recurso especial.

3. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos.

(AgInt no AREsp n. 1.558.199/SP, Relator Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 17/2/2020, DJe 20/2/2020).

Desse modo, tendo em vista que as alegações feitas no presente agravo interno não são capazes de alterar o convencimento manifestado no aresto impugnado, permanece íntegra a decisão agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente

inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.989.892 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0305472-7

Número de Origem:

0065627-50.2017.8.19.0001 00656275020178190001 201924508995

Sessão Virtual de 19/04/2022 a 25/04/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : TANIA MARA MUGUET HAISMAN

ADVOGADO : ALINE CHAVES DE SOUZA LIMA - RJ138987

AGRAVADO : JOÃO CARLOS PEREIRA DA SILVA

ADVOGADO : JOSÉ CARLOS RIBEIRO ALVES - RJ131207

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : TANIA MARA MUGUET HAISMAN

ADVOGADO : ALINE CHAVES DE SOUZA LIMA - RJ138987

AGRAVADO : JOÃO CARLOS PEREIRA DA SILVA

ADVOGADO : JOSÉ CARLOS RIBEIRO ALVES - RJ131207

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/04/2022 a 25/04/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 26 de abril de 2022