



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2343299 - SP (2023/0117003-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : MARIA APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : LUCAS HERCULANO DE SOUZA - SP392055
AGRAVADO : PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVADO : MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : CYLMAR PITELLI TEIXEIRA FORTES - SP107950
MARCELO AUGUSTO DE BARROS - SP198248
WILLIAM CARMONA MAYA - SP257198

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. RESCISÃO. CULPA DO VENDEDOR. ART. 329, II, DO CPC. PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO OU CONGRUÊNCIA. OFENSA. CAUSA DE PEDIR E PEDIDO. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Configura ofensa ao princípio da congruência ou da adstrição quando a decisão não respeita os limites e/ou extensão da causa de pedir ou dos pedidos formulados, o que ocorreu na hipótese.
2. Agravo interno não provido.

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 23/04/2024 a 29/04/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 29 de abril de 2024.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2343299 - SP (2023/0117003-7)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : MARIA APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : LUCAS HERCULANO DE SOUZA - SP392055
AGRAVADO : PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
AGRAVADO : MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : CYLMAR PITELLI TEIXEIRA FORTES - SP107950
MARCELO AUGUSTO DE BARROS - SP198248
WILLIAM CARMONA MAYA - SP257198

EMENTA

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. RESCISÃO. CULPA DO VENDEDOR. ART. 329, II, DO CPC. PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO OU CONGRUÊNCIA. OFENSA. CAUSA DE PEDIR E PEDIDO. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Configura ofensa ao princípio da congruência ou da adstrição quando a decisão não respeita os limites e/ou extensão da causa de pedir ou dos pedidos formulados, o que ocorreu na hipótese.
2. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MARIA APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA (MARIA) contra decisão monocrática de minha relatoria, assim ementada:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA. RESCISÃO. CULPA DO VENDEDOR. ART. 329, II, DO CPC. PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO OU CONGRUÊNCIA. OFENSA. CAUSA DE PEDIR E PEDIDO. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. (e-STJ, fl. 485)

Nas razões do presente inconformismo, defendeu que não houve violação do art. 329, II, do CPC.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 500/508).

É o relatório.

VOTO

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Nas razões do presente inconformismo, MARIA argumentou que não houve violação do art. 329, II, do CPC.

Pondera que

9. Não se sustenta a alegação de inovação recursal visto que o pedido principal da ação é a rescisão contratual com devolução de valor tal pedido foi devidamente replicado em sede de apelação.

10. Por isso, o fato de não ter havido entendimento de que a responsabilidade pela rescisão devesse recair sobre a Agravada, não pode invalidar o desejo da Agravante em não manter mais os contratos ativos, pois, se a dívida de IPTU relatada não é para o judiciário grave, para a Recorrente foi mais que suficiente para que houvesse a quebra de confiança. (e-STJ, fls. 494/495)

Contudo, sem razão.

Na petição inicial, MARIA requereu a rescisão do negócio por culpa exclusiva da vendedora MOMENTUM, conforme a transcrição a seguir:

e. Declarar a rescisão do contrato de compra e venda realizado entre as partes da seguinte forma: e.1) O contrato de compra e venda do lote deverá ser rescindido por culpa da Primeira Ré, devendo esta ser condenada a devolver 100% dos valores pagos pela Autora à título de corretagem, IPTU que não foi repassado à Prefeitura e do preço do lote (entrada + parcelas), totalizando R\$ 21.681,00 (vinte e um mil seiscentos e oitenta e um reais) e.2) O contrato de empréstimo de dinheiro deverá ser rescindido por consequência da rescisão do contrato de compra e venda do lote, devendo a Segunda Reclamada ser condenada a devolver 90% dos valores pagos pela Requerente, correspondente a R\$ 17.649,70 (dezessete mil, seiscentos e quarenta e nove reais e setenta centavos). (e-STJ, fl. 18)

O magistrado de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos de rescisão sob o fundamento de que não houve culpa da PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (PRAIA VERDE) e da MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (MOMENTUM). Na oportunidade, não analisou a possibilidade de resolver o negócio por desistência da compradora MARIA tendo em vista que não houve requerimento expresso nesse sentido, confira-se:

Não há, contudo, culpa a ser reconhecidas por parte das requeridas.

[...]

Como não houve pedido subsidiário de rescisão sem culpa da ré, deixo de analisar essa hipótese, até porque não se sabe se a autora

também deseja a rescisão se tiver que pagar a multa e também porque não há resistência da ré para essa hipótese. Anoto ainda que não é possível analisar eventual abusividade da multa, pois não há causa de pedir e pedido nesse sentido.

Em face do exposto, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos contidos na inicial, revogando a liminar deferida. (e-STJ, fl. 341)

No julgamento dos embargos de declaração, concluiu que não houve alteração da causa de pedir e do pedido, nos termos da transcrição abaixo:

Como se verifica, a questão relacionada à possibilidade da rescisão foi expressamente analisada, sem que se possa falar em alteração do pedido apenas no apelo, pois o que se analisou foi o que constou da petição inicial da ação. O que claramente aqui se pretende é o efeito modificativo do julgado, para nova análise de questões já expressamente decididas, a tornar claro o caráter infringente deste embargos. Outro deveria ser o recurso formulado, diante da discordância quanto ao resultado do julgamento e das razões que o fundamentam. (e-STJ, fl. 429)

Nesse contexto, verifica-se que o pedido formulado por MARIA teve por causa de pedir a culpa da MOMENTUM em deixar de pagar o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Assim, não poderia o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo reformar a sentença para ver declarada a rescisão do contrato baseada na mera desistência do comprador (ou sem culpa da vendedora).

Isso porque, de acordo com art. 329, II, do CPC, o autor poderá, "até o saneamento do processo, aditar ou alterar o pedido e a causa de pedir, com consentimento do réu". Ademais, "é vedado ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida, bem como condenar a parte em quantidade superior ou em objeto diverso do que lhe foi demandado" (art. 492, caput, do CPC).

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. MANDATO. SUCESSÃO. INCORPORADORA. VALIDADE. CONTRATO. PRORROGAÇÃO. RESCISÃO UNILATERAL. PRINCÍPIO DA ADSTRIÇÃO. VIOLAÇÃO. NULIDADE. RECONHECIMENTO. [...]

2. Segundo o princípio da adstrição, o provimento judicial deve ter como balizas o pedido e a causa de pedir. Sob essa perspectiva, o juiz não pode decidir com fundamento em fato não alegado, sob pena de comprometer o contraditório, impondo ao vencido resultado não requerido, do qual não se defendeu.

3. A Corte local, ao inovar no julgamento da apelação, trazendo a afirmação de que o contrato ajustado entre as partes era de agência, cerceou o direito de defesa do réu, impondo-lhe as consequências previstas pela Lei nº 4.886/1965 para a rescisão imotivada do contrato de representação comercial sem que houvesse requerimento da autora e sem possibilidade de apresentar argumentos ou produzir provas em sentido contrário.

4. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.641.446/PI, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 14/3/2017, DJe de 21/3/2017)

Portanto, tendo MARIA buscado a rescisão por culpa da MOMENTUM, caberia ao magistrado apenas analisar a reponsabilidade, ou não, da vendedora e julgar os pedidos, mas não acolher a insurgência com base em causa de pedir e/ou pedido diverso daquele formulado.

Nesse contexto, é de rigor a manutenção da decisão ora agravada que reconheceu a ofensa ao art. 329, II, do CPC, para restabelecer integralmente a sentença de improcedência dos pedidos, inclusive no que se refere à despesas processuais e aos honorários advocatícios.

Nessas condições, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.343.299 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0117003-7

Número de Origem:

10491849820208260100 1049184982020826010050000

Sessão Virtual de 23/04/2024 a 29/04/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

AGRAVANTE : MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : CYLMAR PITELLI TEIXEIRA FORTES - SP107950

MARCELO AUGUSTO DE BARROS - SP198248

WILLIAM CARMONA MAYA - SP257198

AGRAVADO : MARIA APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA

ADVOGADO : LUCAS HERCULANO DE SOUZA - SP392055

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARIA APARECIDA ALVES DE OLIVEIRA

ADVOGADO : LUCAS HERCULANO DE SOUZA - SP392055

AGRAVADO : PRAIA VERDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

AGRAVADO : MOMENTUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADOS : CYLMAR PITELLI TEIXEIRA FORTES - SP107950

MARCELO AUGUSTO DE BARROS - SP198248

WILLIAM CARMONA MAYA - SP257198

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 23/04/2024 a 29/04/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 30 de abril de 2024