SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2370650 - DF (2023/0170374-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	IVALDO ARAUJO DE AGUIAR
ADVOGADOS	:	VICTOR RAMALHO DE ALMEIDA - GO052286
		MICHELLY BORGES MONTEIRO MARTINS - GO055481
AGRAVADO	:	AGNEAS PEREIRA RAMOS
ADVOGADOS	:	ENRICO DA CUNHA CORRÊA - DF022693
		TATIANE DE CÁSSIA FARIAS BRITO - DF058059

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO. INCAPACIDADE CIVIL E ILICITUDE DO OBJETO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. VIOLAÇÃO AO ART. 37 DA LEI 6.766/1979. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ARRAS. DEVOLUÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. REDUÇÃO DA MULTA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. No que concerne à incapacidade civil e ilicitude do objeto, observa-se que o posicionamento do Tribunal estadual encontra-se alicerçado na apreciação de fatos e provas, o que impede o Superior Tribunal de Justiça de infirmar a conclusão adotada, pois, para tanto, seria preciso o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

2. Incidem as Súmulas 282 e 356 do STF, na espécie, porquanto ausente o prequestionamento.

3. Modificar o entendimento do Tribunal local, acerca do valor das arras, incorrerá em reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável, devido ao óbice da Súmula 7/STJ.

4. Com efeito, de acordo com a jurisprudência do STJ, "tanto na hipótese de direito de arrependimento quanto na de inexecução do contrato, à devolução das arras deverá ser somado o "equivalente", se aquele que se arrependeu ou inadimpliu foi quem as recebeu". Precedente.

5. Agravo interno improvido.

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 03/10/2023 a 09/10/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 09 de outubro de 2023.

Documento eletrônico VDA38740452 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 11/10/2023 13:53:38
Código de Controle do Documento: 1878edcf-a97d-4112-a0e4-cb9d676fd817

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

Documento eletrônico VDA38740452 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 11/10/2023 13:53:38
Código de Controle do Documento: 1878edcf-a97d-4112-a0e4-cb9d676fd817

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2370650 - DF (2023/0170374-7)

RELATOR	:	**MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE	:	IVALDO ARAUJO DE AGUIAR
ADVOGADOS	:	VICTOR RAMALHO DE ALMEIDA - GO052286
		MICHELLY BORGES MONTEIRO MARTINS - GO055481
AGRAVADO	:	AGNEAS PEREIRA RAMOS
ADVOGADOS	:	ENRICO DA CUNHA CORRÊA - DF022693
		TATIANE DE CÁSSIA FARIAS BRITO - DF058059

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO. INCAPACIDADE CIVIL E ILICITUDE DO OBJETO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. VIOLAÇÃO AO ART. 37 DA LEI 6.766/1979. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ARRAS. DEVOLUÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. REDUÇÃO DA MULTA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. No que concerne à incapacidade civil e ilicitude do objeto, observa-se que o posicionamento do Tribunal estadual encontra-se alicerçado na apreciação de fatos e provas, o que impede o Superior Tribunal de Justiça de infirmar a conclusão adotada, pois, para tanto, seria preciso o revolvimento do conjunto fático-probatório, o que é vedado pela Súmula 7/STJ.

2. Incidem as Súmulas 282 e 356 do STF, na espécie, porquanto ausente o prequestionamento.

3. Modificar o entendimento do Tribunal local, acerca do valor das arras, incorrerá em reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável, devido ao óbice da Súmula 7/STJ.

4. Com efeito, de acordo com a jurisprudência do STJ, "tanto na hipótese de direito de arrependimento quanto na de inexecução do contrato, à devolução das arras deverá ser somado o "equivalente", se aquele que se arrependeu ou inadimpliu foi quem as recebeu". Precedente.

5. Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por IVANILDO ARAÚJO DE AGUIAR contra decisão desta relatoria assim ementada (e-STJ, fl. 612):

> AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO. INCAPACIDADE CIVIL E ILICITUDE DO OBJETO. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. VIOLAÇÃO AO ART. 37 DA LEI 6.766/1979. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. ARRAS. DEVOLUÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. REDUÇÃO DA MULTA. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER PARCIALMENTE DO RECURSO ESPECIAL E, NESSA EXTENSÃO, NEGAR-LHE PROVIMENTO.

Documento eletrônico VDA38593367 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/09/2023 10:41:43
Código de Controle do Documento: f77532f5-dced-4a51-b334-8aa6dbccde94

Nas razões do agravo interno (e-STJ, fls. 625-641), o agravante afirma que devem ser afastadas as Súmulas 7 e 83/STJ, além de afirmar a ocorrência do prequestionamento da matéria.

Pleiteia, ao final, a reconsideração da decisão ou o julgamento do recurso pelo Colegiado.

Sem impugnação, conforme certificado à fl. 645 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Reexaminando os autos, não se vislumbram razões para o provimento deste agravo interno.

De início, conforme destacado na decisão que julgou o recurso especial interposto pela ora agravante, o Tribunal estadual, ao julgar a apelação, assim concluiu quanto à alegada incapacidade do recorrente e ilicitude do objeto (e-STJ, fls. 519-520):

> 3.1. Da Incapacidade Transitória da Parte
> O réu, inicialmente, sustenta sua incapacidade transitória para justificar anulação do contrato firmado entre as partes.
> O Código Civil, em seu artigo 4°, III, estabelece que são incapazes, relativamente a certos atos "aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade".
> O réu sustenta sua incapacidade transitória em razão de que "é psicótico, bipolar e depressivo, faz uso de medicamentos fortíssimos, inclusive, medicamentos hipnóticos e depressivos (citalopran 20mg, mirtazapina 15mg e zolpiden 10 mg – doc. anexo à contestação) que lhe tiram a capacidade de discernimento, além de ser idoso e ter outros problemas de saúde, tais como, cardiopatia, lúpus, síndrome de behçet, síndrome da fadiga crônica, artrose, insuficiência venosa periférica, dislipidemia, tromboflebite e insuficiência de vitamina D".
> Aduz que os medicamentos utilizados causam efeitos colaterais, dentre os quais: alteração de humor e comportamento, agitação, amnésia anterógrada, além de os relatórios médicos terem narrado a presença de ideias delirantes e alucinações.
> A Sentença recorrida afastou a alegação de incapacidade ao fundamento de que " a incapacidade temporária, por outro lado, é situação excepcional e deve ser concretamente demonstrada, até porque o réu continua praticando regularmente todos os atos de sua vida civil e, inclusive, atua neste feito sem qualquer assistência ou representação".
> Não vislumbro razões para alterar o entendimento exarado pela Sentença recorrida. Explico.
> Apesar da gravidade do quadro clínico apresentado pelo réu, este não é excepcional. Os diagnósticos e os medicamentos ministrados são relativamente comuns e estes, por si só, não são suficientes para demonstrar a incapacidade transitória alegada, a qual é medida excepcionalíssima e deve restar devidamente demonstrada nos autos.

Documento eletrônico VDA38593367 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/09/2023 10:41:43
Código de Controle do Documento: f77532f5-dced-4a51-b334-8aa6dbccde94

Conforme afirmado pelo Magistrado de origem, o réu não se encontra interditado, continuando a exercer livremente os atos da vida civil, não tendo sido devidamente demonstrada sua incapacidade, ainda que transitória.

Assim, tratando-se de medida excepcional, esta deve ser devidamente demonstrada. Não o sendo, incabível o seu acolhimento.

Das conversas apresentadas pelo aplicativo Whatsapp, verifica-se que as ideias apresentadas pela parte são coordenadas, não havendo indícios de confusão mental a acarretar sua incapacidade.

O e-mail enviado para justificar o pedido de rescisão (ID 38422541), em momento nenhum alega confusão mental. Neste momento são apresentados argumentos estranhos a negociação – de cunho pessoal e religioso – mas o arrependimento está sempre voltado à manutenção do local por razões pessoais.

Os relatórios médicos apresentados juntamente com a Contestação, em sua maioria, se referem aos problemas cardíacos experimentados pelo réu, sem qualquer relação com a incapacidade alegada.

O Relatório de ID 38423130, com data posterior ao pedido de desistência, apesar de demonstrar situação preocupante com a existência de ideação suicida, ideias delirantes e alucinação, não demonstra a existência de incapacidade no momento da contratação.

A testemunha Raphael Rosa Nunes Vieira de Paiva, advogado responsável pela regularização da situação do imóvel junto à TERRACAP e formulação do Contrato de Promessa de Compra e Venda, em seu depoimento afirmou não haver sinais de incapacidade, falta de lucidez ou confusão mental.

A testemunha Elenida Nogueira da Silva, apesar de não ter conhecimento do contrato de compra e venda, afirma que teve contato com o réu e ele se mostrou “agoniado”, “perturbado”, “depressivo”, “querendo vender algumas coisas da casa” e se apresentava diferente do que conhecia anteriormente.

A advogada da parte ré perguntou se qualquer pessoa que visse o senhor Ivaldo saberia que ele não estava normal e a testemunha se limitou a responder que se a pessoa o conhecesse bem, saberia.

Assim, pelo conjunto probatório, não entendo ter a parte ré se desincumbido de seu ônus probatório, nos termos do artigo 373, II, do Código de Processo Civil, devendo ser rechaçada a alegação de incapacidade transitória a fim de anular a avença objeto dos autos.

3.2. Da ilicitude do objeto contratual e da falta de interesse do autor

Tampouco há como se acolher os argumentos relativos à ilicitude do objeto contratual e falta de interesse da parte autora.

O contrato firmado entre as partes trata de direitos possessórios do imóvel, não da propriedade do bem, a qual ainda pendia de regularização.

Válido destacar que a situação fundiária do Distrito Federal merece atenção especial e deve ser analisada de forma peculiar em razão da existência de diversos condomínios irregulares, os quais, atualmente, encontram-se em fase de regularização, sendo os contratos de cessão de direito utilizados para embasar a alienação dos imóveis.

Demais, o interesse autoral está relacionado ao pagamento de valores em troca de objeto que não lhe foi entregue decorrente de descumprimento contratual.

Nesse contexto, não há como desconstituir o entendimento delineado no acórdão impugnado acerca da capacidade da parte e da licitude do objeto do contrato,

Documento eletrônico VDA38593367 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/09/2023 10:41:43
Código de Controle do Documento: f77532f5-dced-4a51-b334-8aa6dbccde94

sem que se proceda ao reexame dos fatos e das provas dos autos, o que não se admite nesta instância extraordinária, em decorrência do disposto na Súmula 7/STJ.

Não se olvide, ainda, do entendimento já adotado no Superior Tribunal de Justiça de que "a errônea valoração da prova que dá ensejo ao recurso especial é aquela que decorre de equívoco na aplicação de norma ou princípio no campo probatório, e não quanto às conclusões das instâncias ordinárias acerca dos elementos informativos coligidos aos autos do processo" (AREsp n. 1.380.879/RS, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe de 5/8/2020).

A respeito da alegada violação ao art. 37 da Lei 6.766/1979, percebe-se que a matéria não foi analisada pelo Tribunal de origem, faltando, assim, o requisito indispensável do prequestionamento.

Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos por vulnerados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal.

Importante assinalar, ainda, que o prequestionamento ficto, previsto no art. 1.025 do CPC/2015, só é admissível quando, após a oposição de embargos de declaração na origem, a parte recorrente suscitar a violação ao art. 1.022 do mesmo diploma, porquanto somente dessa forma é que o órgão julgador poderá verificar a existência do vício e proceder à supressão de grau.

Contudo, na hipótese dos autos não foram opostos embargos de declaração, a fim de sanar a omissão ou prequestionar a matéria, incidindo, na espécie, as Súmulas 282 e 356/STF.

A propósito:

> CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO DO ART. 6º DA LINDB. IMPOSSIBILIDADE. MATÉRIA DE NATUREZA CONSTITUCIONAL. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INTERPRETAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. REEXAME. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. PREQUESTIONAMENTO FICTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS N. 282 DO STF E 211 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.
>
> 1. Inexiste omissão quando a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.
>
> 2. Consoante a jurisprudência desta Corte, é "inviável o conhecimento do Recurso Especial por violação do art. 6º da LICC, uma vez que os princípios contidos na Lei de Introdução ao Código Civil - direito adquirido, ato jurídico

Documento eletrônico VDA38593367 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/09/2023 10:41:43
Código de Controle do Documento: f77532f5-dced-4a51-b334-8aa6dbccde94

perfeito e coisa julgada -, apesar de previstos em norma infraconstitucional, são institutos de natureza eminentemente constitucional (art. 5º, XXXVI, da CF/1988)" (AgInt no REsp 1790775/GO, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/03/2020, DJe 20/03/2020).

3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

4. A Corte de origem assentou que a exigência de prévio pagamento e a prestação de garantia eram incabíveis, porque fundadas em norma posterior ao negócio jurídico. Para rever tal entendimento, acolhendo a pretensão de suspender o fornecimento de gás ou limitá-lo a exigências não pactuadas previamente, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial. Pelas mesmas razões, é inviável averiguar, em recurso especial, o afastamento de cláusulas contratuais que violem princípios jurídicos e alterem o regime jurídico negociado previamente.

5. A simples indicação de dispositivos legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

6. Prevalece no STJ o entendimento de que "a admissão de prequestionamento ficto (art. 1.025 do CPC/2015), em recurso especial, exige que no mesmo recurso seja indicada violação ao art. 1.022 do CPC/2015, para que se possibilite ao órgão julgador verificar a existência do vício inquinado ao acórdão, que uma vez constatado, poderá dar ensejo à supressão de grau facultada pelo dispositivo de lei" (REsp n. 1.639.314/MG, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 10/4/2017), o que não ocorreu.

7. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.934.602/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 1/7/2022.)

Relativamente às arras, a Corte originária assim se pronunciou (e-STJ, fls. 521-524):

3.3. Das Arras Convém analisar a questão referente às arras. O contrato firmado entre as partes estabeleceu o seguinte (ID 38422532):

[...]

O artigo 417 prevê que “se, por ocasião da conclusão do contrato, uma parte der à outra, a título de arras, dinheiro ou outro bem móvel, deverão as arras, em caso de execução, ser restituídas ou computadas na prestação devida, se do mesmo gênero da principal”.

Já o artigo 420 estabelece que “se no contrato for estipulado o direito de arrependimento para qualquer das partes, as arras ou sinal terão função unicamente indenizatória.

Neste caso, quem as deu perdê-las-á em benefício da outra parte; e quem as recebeu devolvê-las-á, mais o equivalente. Em ambos os casos não haverá direito a indenização suplementar”.

Thiago Luís Santos Sombra (As Arras e a Cláusula Penal no Código Civil de 2002, In Revista dos Tribunais, n. 101, Março 2012, São Paulo/Brasil) conceitua arras como a “quantia paga ou ao bem entregue, por um dos contratantes ao outro, como sinal de confirmação/execução do contrato ou como forma de permitir um eventual arrependimento das partes”.

Documento eletrônico VDA38593367 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/09/2023 10:41:43
Código de Controle do Documento: f77532f5-dced-4a51-b334-8aa6dbccde94

As arras são, pois, uma garantia inicial, ou seja, preliminar, da formação do negócio jurídico e, quando do mesmo gênero do restante da obrigação, constituem início de pagamento.
As arras possuem duas espécies: confirmatórias e penitenciais.
As arras confirmatórias, disciplinadas pelos artigos 417 a 419 do Código Civil e estão relacionadas aos contratos nos quais não há direito de arrependimento, dando início ao contrato e confirmando a obrigação estabelecida pelas partes. Configurado o inadimplemento contratual, as arras funcionam como taxa mínima, sendo possível a condenação em indenização suplementar.
Já as arras penitenciais possuem cunho indenizatório e se aplicam aos contratos em que há direito de arrependimento, impossibilitando qualquer indenização complementar. Sobre o tema, veja-se lição de Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosenvald e Felipe Braga Netto, nos seguintes termos: "É fácil perceber que toda a cláusula de arrependimento será acompanhada de arras penitenciais. São umbilicalmente relacionadas. Por isto, se não houver no contrato a expressa alusão à faculdade de arrependimento das partes, presume-se que as arras são confirmatórias." (Manual de Direito Civil – Volume Único – 2. ed. – Salvador : Jus Podivm, 2018, p. 869)
Tanto as arras confirmatórias quanto as penitenciais podem ser objeto de devolução em dobro – "devolução mais o equivalente"; quando o contrato for desfeito por quem as recebeu, conforme previsão expressa dos artigos 418 e 420 do Código Civil.
[...]
No caso em apreço, conforme estabelecido pela Cláusula Sétima da avença, "o presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, herdeiros e sucessores, a qualquer título, ressalvadas as hipóteses de rescisão por inadimplemento previstas neste Contrato".
Assim, sendo irrevogável a obrigação, o sinal dado deve ser considerado como arras confirmatórias, sendo cabível sua devolução em dobro. Contudo, entendo necessária a redução equitativa do valor estabelecido, por se mostrar manifestamente desproporcional.
O artigo 413 do Código Civil prevê que "a penalidade deve ser reduzida eqüitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio".
Com efeito, a redução equitativa das arras, quando seu valor for manifestamente excessivo é admitida, a fim a restabelecer o equilíbrio contratual e evitar o enriquecimento sem causa, vedado pelo ordenamento jurídico.
Nesse sentido, inclusive, é o Enunciado n° 165, da III Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, que prevê que "em caso de penalidade, aplica-se a regra do art. 413 ao sinal, sejam as arras confirmatórias ou penitenciais".
[...]
Assim, tendo em vista que o valor dado como sinal de pagamento representa aproximadamente 15% (quinze por cento) do valor integral do bem, além de a desistência do negócio jurídico ocorreu pouco após a formalização da avença, entendo devida sua redução.
Por tais razões, o valor de R$ 70.000,00 (setenta mil reais) se afigura

Documento eletrônico VDA38593367 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/09/2023 10:41:43
Código de Controle do Documento: f77532f5-dced-4a51-b334-8aa6dbccde94

suficiente e razoável para ressarcir eventual prejuízo sofrido pelo autor com o desfazimento do negócio jurídico.
Ou seja, deverá o réu devolver ao autor o valor recebido somado à quantia de R$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Com efeito, de acordo com a jurisprudência do STJ, "tanto na hipótese de direito de arrependimento quanto na de inexecução do contrato, à devolução das arras deverá ser somado o "equivalente", se aquele que se arrependeu ou inadimpliu foi quem as recebeu". Precedente.

Confiram-se:

> RECURSO ESPECIAL. CIVIL. ARRAS. ART. 418 DO CC/2002. INEXECUÇÃO CONTRATUAL IMPUTÁVEL ÀQUELE QUE RECEBEU AS ARRAS. DEVOLUÇÃO MAIS O EQUIVALENTE. CONFIGURAÇÃO.
> 1- Recurso especial interposto em 25/01/2021 e concluso ao gabinete em 22/03/2021.
> 2- O propósito recursal consiste em dizer se as arras ofertadas devem ser "devolvidas em dobro" na hipótese de inexecução contratual imputável, única e exclusivamente, àquele que as recebeu.
> 3- Tanto na hipótese de direito de arrependimento quanto na de inexecução do contrato, à devolução das arras deverá ser somado o "equivalente", se aquele que se arrependeu ou inadimpliu foi quem as recebeu.
> 4- O Código Civil de 2002, em seu art. 418, não mais utiliza o termo "dobro" previsto no Código Civil de 1916 tendo em vista o fato de que pode ser dado a título de arras bens diferentes do dinheiro, sendo preferível a expressão "mais o equivalente" adotada pela novel legislação.
> 5- Do exame do disposto no art. 418 do Código Civil é forçoso concluir que, na hipótese de inexecução contratual imputável, única e exclusivamente, àquele que recebeu as arras, estas devem ser devolvidas mais o equivalente.
> 6- Recurso especial provido.
> (REsp n. 1.927.986/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 22/6/2021, DJe de 25/6/2021.)

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RECONHECIMENTO DA CULPA DA VENDEDORA. ARRAS. ART. 418 DO CC/02. DEVOLUÇÃO EM DOBRO POR QUEM AS RECEBEU.
> 1. "De acordo com o art. 418 do CC/02, mesmo que as arras tenham sido entregues com vistas a reforçar o vínculo contratual, tornando-o irretratável, elas atuarão como indenização prefixada em favor da parte "inocente" pelo inadimplemento, a qual poderá reter a quantia ou bem, se os tiver recebido, ou, se for quem os deu, poderá exigir a respectiva devolução, mais o equivalente." (REsp 1669002/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/09/2017, DJe 02/10/2017) 2. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> (AgInt no REsp n. 1.648.602/DF, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 18/5/2020, DJe de 21/5/2020.)

Assim, nesse ponto, o acórdão recorrido julgou em conformidade com entendimento desta Corte, incidindo a Súmula n. 83/STJ.

Documento eletrônico VDA38593367 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/09/2023 10:41:43
Código de Controle do Documento: f77532f5-dced-4a51-b334-8aa6dbccde94

Ademais, verifica-se que o Tribunal modificou o valor atribuído às arras em razão do caráter excessivo estabelecido inicialmente. Entendeu que o importe de R$ 70.000,00 (setenta mil reais) era suficiente para, ao mesmo tempo, não se desvirtuar a finalidade do instituto e não enriquecer injustamente a outra parte para ressarcir eventual prejuízo sofrido pelo autor com o desfazimento do negócio jurídico.

Assim, para promover nova análise quanto à adequação e à razoabilidade do quantum fixado às arras, seria imprescindível o reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial. Incidente, portanto, a Súmula n. 7/STJ.

Ilustrativamente:

> CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ARRAS. VALOR. REDUÇÃO. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. DOLO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. DISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. HONORÁRIOS RECURSAIS. DESCABIMENTO. DECISÃO MANTIDA.
> 1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmula n. 7 do STJ).
> 2. No caso concreto, o Tribunal de origem reduziu o valor atribuído às arras em razão da natureza e da finalidade do negócio jurídico.
> Entender que referido valor continua excessivo demandaria o reexame da matéria fática, o que é vedado em recurso especial.
> 3. A multa por litigância de má-fé pode ser decretada de ofício se presentes os requisitos legais. Precedentes.
> 4. Rever a conclusão adotada no acórdão recorrido sobre a caracterização de litigância de má-fé do agravante demandaria o revolvimento de elementos fático-probatórios, o que é inviável em recurso especial.
> 5. No caso concreto, a análise da extensão da sucumbência de cada uma das partes, para fins de aplicação do art. 86 do CPC/2015, pressupõe reexame de material fático, inviável na instância especial.
> 6. É devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: (a) decisão recorrida publicada a partir de 18/3/2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil, (b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente e (c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso. Ausente um dos requisitos, não deve ocorrer o aumento da verba sucumbencial. Precedentes.
> 7. Agravo interno a que se nega provimento.
> (AgInt no AREsp n. 1.508.332/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 17/2/2020, DJe de 20/2/2020.)

Desse modo, não há razões que justifiquem o acolhimento da pretensão recursal, razão pela qual permanece incólume o entendimento firmado na decisão agravada.

Documento eletrônico VDA38593367 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/09/2023 10:41:43
Código de Controle do Documento: f77532f5-dced-4a51-b334-8aa6dbccde94

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes cientificadas 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 o voto.

Documento eletrônico VDA38593367 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARCO AURÉLIO BELLIZZE Assinado em: 29/09/2023 10:41:43
Código de Controle do Documento: f77532f5-dced-4a51-b334-8aa6dbccde94

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.370.650 / DF

Número Registro: 2023/0170374-7 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00111000082642018370 00703794520108070001 07229999620218070001 11100008264201837
703794520108070001 722999620218070001

Sessão Virtual de 03/10/2023 a 09/10/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	IVALDO ARAUJO DE AGUIAR
ADVOGADOS	:	VICTOR RAMALHO DE ALMEIDA - GO052286
		MICHELLY BORGES MONTEIRO MARTINS - GO055481
AGRAVADO	:	AGNEAS PEREIRA RAMOS
ADVOGADOS	:	ENRICO DA CUNHA CORRÊA - DF022693
		TATIANE DE CÁSSIA FARIAS BRITO - DF058059

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - PERDAS E DANOS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	IVALDO ARAUJO DE AGUIAR
ADVOGADOS	:	VICTOR RAMALHO DE ALMEIDA - GO052286
		MICHELLY BORGES MONTEIRO MARTINS - GO055481
AGRAVADO	:	AGNEAS PEREIRA RAMOS
ADVOGADOS	:	ENRICO DA CUNHA CORRÊA - DF022693
		TATIANE DE CÁSSIA FARIAS BRITO - DF058059

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 03/10/2023 a 09/10/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Documento eletrônico VDA38727542 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/10/2023 00:07:11
Código de Controle do Documento: 1a2bc57a-8ca2-44e2-801f-772d134a86c2

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Humberto Martins, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Brasília, 10 de outubro de 2023

Documento eletrônico VDA38727542 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/10/2023 00:07:11
Código de Controle do Documento: 1a2bc57a-8ca2-44e2-801f-772d134a86c2