

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.767.208 - SP (2020/0251146-0)

RELATOR : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ
AGRAVANTE : JADER CALÓRIO ARIOSI
ADVOGADO : LUCYANO AURELIO MORMILLO DO AMARAL -
SP201717
AGRAVADO : J.M.B. INCORPORACAO E DESENVOLVIMENTO
IMOBILIARIO LTDA
ADVOGADO : ANDRÉ RICARDO ABICHABKI ANDREOLI - SP155003

DECISÃO

Cuida-se de agravo apresentado por JADER CALÓRIO ARIOSI contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, apresentado por JADER CALÓRIO ARIOSI, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim resumido:

PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EXECUÇÃO POR TÍTULO JUDICIAL FUNDADA EM ACORDO HOMOLOGADO POR SENTENÇA DEVEDOR QUE NÃO RESTITUIU A POSSE DO IMÓVEL À CREDORA E POR CONSEQUÊNCIA HAVIA DE RESPONDER PELAS PARCELAS CONVENCIONADAS ATÉ EFETIVA RESTITUIÇÃO INTERESSE DE AGIR RECONHECIDO GRATUIDADE PROCESSUAL DESCABIMENTO NO CASO DE O LITIGANTE TER PROVIDENCIADO O RECOLHIMENTO DO PREPARO RECURSAL O QUE EVIDENCIA ESTAR EM CONDIÇÕES DE SUPORTAR AS DESPESAS DO PROCESSO ELEMENTOS INFORMATIVOS PRESENTES NOS AUTOS QUE ADEMAIS NÃO PERMITIAM CONCLUSÃO DIVERSA RECURSO IMPROVIDO.

Quanto à primeira controvérsia, alega violação do art. 474 do CPC, sob o fundamento de que há na avença uma cláusula resolutiva expressa que deve ser observada, trazendo o(s) seguinte(s) argumento(s):

Data venha, o entendimento acima deu interpretação extensiva aos termos do acordo então firmado pelas partes de forma a negar vigência a disposição de Lei Federal quanto à aplicação da Cláusula Resolutiva (Art. 474, do Código Civil), além de pautar seu entendimento na necessidade de demonstração da devolução espontânea da posse do imóvel à credora, cujo entendimento, salvo melhor juízo, não encontra arrimo na legislação aplicável

(fl. 53).

Com tal posicionamento, como dito alhures, o juízo a quo, além de dar interpretação extensiva aos termos da avença, negou a aplicação de disposição de Lei Federal quanto a CLÁUSULA RESOLUTIVA (art. 474, do CC), que assim dispõe:[...] (fl. 54). Inconcebível que não se vislumbre nos termos do acordo originário da demanda a vinculação de seus termos à Cláusula Resolutiva consistente na IMEDIATA rescisão do contrato de compra e venda e conseqüente reintegração da credora na posse frente ao atraso ou não pagamento de qualquer das parcelas do acordo. Acordo este que assim, dispõe: [...] (fl. 54).

É, no essencial, o relatório. Decido.

Na espécie, incide o óbice da Súmula n. 211/STJ, uma vez que a questão não foi examinada pela Corte de origem, a despeito da oposição de embargos de declaração. Assim, ausente o requisito do prequestionamento.

Nesse sentido: “Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal a quo – Súmula n. 211 – STJ”. (AgRg nos EREsp 1138634/RS, relator Ministro Aldir Passarinho Júnior, Corte Especial, DJe de 19/10/2010.)

Confirmam-se ainda os seguintes julgados: AgRg nos EREsp n. 554.089/MG, relator Ministro Humberto Gomes de Barros, Corte Especial, DJ de 29/8/2005; AgInt no AREsp n. 1.264.021/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe de 1º/3/2019; REsp n. 1.771.637/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 4/2/2019; e AgRg no AREsp 1.647.409/SC, relator Ministro Rogério Schietti Cruz, Sexta Turma, DJe de 1º/7/2020.

Ademais, incidem os óbices das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, uma vez que a pretensão recursal demanda reexame de cláusulas contratuais e reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

Portanto, “a pretensão de alterar tal entendimento, considerando as circunstâncias do caso concreto, demandaria o revolvimento de matéria fático-probatória e reanálise de cláusulas contratuais, o que é inviável em sede de recurso especial, conforme dispõem as Súmulas 5 e 7, ambas do STJ”. (AgInt no AREsp 1.227.134/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe de 9/10/2019.)

Confirmam-se ainda os seguintes julgados: AgInt no REsp 1.716.876/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, DJe de 3/10/2019; AgInt no AREsp 1.165.518/DF, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, DJe de 4/10/2019; AgInt no AREsp 481.971/DF, relator

Superior Tribunal de Justiça

Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 25/9/2019; AgInt no REsp 1.815.585/DF, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, DJe de 23/9/2019; e AgInt no AREsp 1.480.197/MG, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 25/9/2019.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 13 de janeiro de 2021.

MINISTRO HUMBERTO MARTINS
Presidente