AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 948.030 - SP (2016/0177787-5)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	KALLAS CUIABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	:	JOSÉ FREDERICO CIMINO MANSSUR - SP194746 PAULA MARQUES RODRIGUES - SP301179 MATHEUS ALEXANDRE BRAZ DE OLIVEIRA E OUTRO(S) - SP314393
AGRAVANTE	:	MARCO AURELIO TUUNELIS
ADVOGADOS	:	RENATA RAMOS RODRIGUES - SP124074 PATRICIA SCHNEIDER - SP146479
AGRAVADO	:	OS MESMOS

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por MARCO AURÉLIO TUUNELIS contra decisão que negou seguimento a recurso especial, com fundamento na alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, em face de acórdão assim ementado (fl. 315, e-STJ):

> COMPRA E VENDA. DECLARATÓRIA DE NULIDADE C/C INDENIZATÓRIA. RESCISÃO CONTRATUAL INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR. RETENÇÃO DE 20% Insurgência das partes em face da sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos. Compromisso de compra e venda rescindido ante o inadimplemento do comprador. Recurso da ré. Pretensão à aplicação das cláusulas contratuais sobre devolução em caso de rescisão. Descabimento. Retenção desproporcional de valores em caso de rescisão. Retenção de 20% dos valores quitados fixada em sentença. Percentual que se mostra razoável e compatível com os parâmetros jurisprudenciais. Pedido subsidiário prejudicado. Recurso do autor. Pretensão à declaração de nulidade de cláusulas contratuais. Falta de interesse de agir. Pedido implicitamente acolhido na sentença que fixou percentual de retenção de 20%, afastando previsão contratual. Restituição integral das parcelas pagas. Descabimento. Rescisão por culpa do comprador. Danos morais. Inocorrência. Sentença mantida. Recursos desprovidos.

Os embargos de declaração, opostos pelo recorrente, foram rejeitados (fls.

327/329, e-STJ).

Nas razões do especial, o recorrente alega violação aos artigos 2º, § 2º, e 3º do Decreto-Lei 911/1969, sob o argumento de que não foi notificado para purgar a mora, situação que impediria a rescisão do contrato.

Foram apresentadas contrarrazões às fls. 381/390, e-STJ.

O recurso não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 395/396, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

A Súmula n° 568, desta Corte, dispõe que "relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema".

Observa-se que a discussão acerca da necessidade de constituição do devedor em mora, antes de se resolver o contrato (arts. 2º, § 2º, e 3º do Decreto-Lei 911/1969) não foi objeto de exame pelo Tribunal de origem, mesmo após o julgamento dos embargos de declaração, o que impossibilita o julgamento do recurso do agravante, por ausência do indispensável prequestionamento, nos termos das Súmulas 282 e 356 do STF e 211 do STJ.

Deveria a parte, nas razões do seu especial, alegar a ofensa ao art. 535 do CPC/73 (1.022 do CPC/2015), a fim de viabilizar ao Superior Tribunal de Justiça a apreciação de suposto vício de omissão em que tenha incidido o acórdão embargado local, o que não ocorreu.

Nesse sentido:

> PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. AÇÃO DE COBRANÇA. SEGURO DE VIDA. FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. PERCENTUAL. ART. 20 DO CPC/73. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. OPOSIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, SEM MANIFESTAÇÃO DO TRIBUNAL A QUO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. AUSÊNCIA DE ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

1. Inaplicabilidade do NCPC neste julgamento ante os termos do Enunciado nº 1 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.
2. Esta Corte admite o prequestionamento implícito dos artigos tidos por violados, mas desde que a tese debatida no apelo nobre seja expressamente discutida no Tribunal de origem.
3. Ausência de alegação de violação do art. 535 do CPC/73 a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado quanto ao tema.
4. O presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado que negou seguimento ao recurso especial, devendo ser ele mantido pelos seus próprios fundamentos .
5. Agravo regimental não provido.
(AgRg no AREsp 748.582/RS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/5/2016, DJe 13/5/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. DESCONHECIMENTO DO CÔNJUGE DA EXECUÇÃO E PENHORA SOBRE O IMÓVEL ADJUDICADO. NÃO COMPROVAÇÃO. QUESTÕES NÃO DISCUTIDAS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AFERIÇÃO DA TEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.
1. O conteúdo normativo de todas as normas apontadas como violadas não foi debatido pelo Tribunal de origem, carecendo, no ponto, do imprescindível requisito do prequestionamento, entendido como o indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal. Dessa forma, mesmo tendo sido opostos embargos de declaração, estes não tiveram o condão de suprir o devido prequestionamento, razão pela qual deveria a parte, no recurso especial, ter suscitado a violação ao art. 535, II, do Código de Processo Civil, demonstrando de forma objetiva a imprescindibilidade da manifestação sobre a matéria impugnada e em que consistiria o vício apontado. Inafastável, nesse particular, a

> Súmula n. 211 desta Corte.
>
> 2. A aferição da tempestividade dos embargos de terceiro foi baseada nas provas coligidas aos autos, de modo que a alteração dessa conclusão demandaria reexame do acervo probatório, o que é vedado pela Súmula n. 7 do STJ.
>
> 3. Agravo improvido.
>
> (AgRg nos EDcl no AREsp 740.572/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/5/2016, DJe 19/5/2016)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Intimem-se.

Brasília (DF), 18 de fevereiro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora