AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL N° 1313004 - PR (2018/0148523-1)

RELATOR	**: MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	: REITZFELD EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO MERCES SPE LTDA
ADVOGADOS	: CARLOS EDUARDO MANFREDINI HAPNER - PR010515 TARCÍSIO ARAÚJO KROETZ - PR017515 FABIOLA POLATTI CORDEIRO - PR021515 JAMILE ERNANDORENA DOS SANTOS E OUTRO(S) - PR050258
AGRAVADO	: CASSIO ALBERTO LANG
ADVOGADOS	: SÍLVIO BATISTA E OUTRO(S) - PR009239 BRUNO MARTIN BATISTA - PR039276

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PAGAMENTO PARCIAL. RETENÇÃO. POSSIBILIDADE. PERCENTUAL ADEQUADO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. ANÁLISE PREJUDICADA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Na hipótese de rescisão contratual, admite-se a retenção, pelo promitente vendedor, de parte do valor pago pelo promitente comprador.
3. No caso em apreço, rever as conclusões firmadas pelas instâncias ordinárias, de que a restituição de 10% (dez por cento) do valor pago seria insuficiente para cobrir as despesas decorrentes da ruptura do negócio, demandaria o reexame de matéria fático-probatória e de cláusulas contratuais, procedimentos inviáveis em recurso especial devido à incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
4. Consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.
5. 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, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 01 de Abril de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator