

# Superior Tribunal de Justiça

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.389.134 - SP (2018/0284435-0)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE : VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**ADVOGADOS : EDSON ANTÔNIO MIRANDA - SP090271**  
**CRISTIANE APARECIDA ALVES DA COSTA MIRANDA -**  
**SP203482**  
**ESDRAS PEREIRA RODRIGUES - SP290961**  
**TACIANA MIWA SHIMOKAWA - SP281947**  
**AGRAVADO : POLLEN CREATIVE LTDA. - EPP**  
**ADVOGADO : JOSUÉ MASTRODI NETO - SP130585**

## EMENTA

*AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ALEGAÇÕES DE OFENSA AOS ARTIGOS 186, 422, 927 E 944 DO CÓDIGO CIVIL BEM COMO 2º E 4º, I, DO CDC. REEXAME NA HIPÓTESE. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SUMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.*

## DECISÃO

Vistos etc.

Trata-se de agravo interposto por VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA em face de decisão que inadmitiu recurso especial fundamentado nas alíneas "a" e "c", do inciso III, do artigo 105, da Constituição Federal e interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado:

*APELAÇÃO ANULATÓRIA DE TÍTULO DE CRÉDITO INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS Alegação da parte autora no sentido de que está ocorrendo cobrança em duplicidade da multa rescisória do contrato, a qual, portanto, não é devida - Exigência de metade do valor da multa rescisória em decorrência do julgamento de anterior ação anulatória, promovida pela ré em face de outra empresa do grupo, o qual foi favorável a tese de que não responde a empresa do grupo pela multa, por não figurar no contrato firmado entre as partes litigantes Validade da cobrança - Improcedência da ação mantida - Recurso desprovido. (fl. 330)*

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente, alegando a violação

# Superior Tribunal de Justiça

dos arts. 186, 422, 927 e 944 do Código Civil, 2º e 4º, I, do Código de Defesa do Consumidor, bem como divergência jurisprudencial sustentou, em síntese, que a anulação do título de crédito seria a medida acertada pois a conduta praticada pela ora recorrida teria sido equivocada em levar a protesto duplicata mercantil oriunda de multa contratual supostamente indevida e que *"apesar do produto ou serviço ter sido adquirido no curso do desenvolvimento de uma atividade empresarial, a Recorrente na qualidade de consumidora intermediária se encontrava em situação de vulnerabilidade técnica frente à Recorrida."* [sic] (e-STJ fl. 347).

Contrarrazões às fls. e-STJ 410-413.

Foram especificamente impugnados os fundamentos da decisão que inadmitiu o recurso especial.

É o breve relatório.

Passo a decidir.

Com efeito, a irresignação recursal não pode prosperar.

No tocante às alegações de protesto indevido, configuração de danos morais e existência de vulnerabilidade técnica, verifica-se que assim decidiu o Tribunal de origem:

*Observa-se, inicialmente, que, no caso, a presente relação jurídica não é de consumo, pois não se ajusta ao conceito de relação de consumo estabelecido pela Lei nº. 8.078/90.*

*Ademais, os serviços que foram contratados pela empresa autora, ou seja, relacionados a publicidade das atividades que esta desenvolve, dizem respeito ao ramo de seu negócio, logo, são utilizados no exercício de sua atividade.*

*(...)*

*A autora insiste que a multa contratual não é devida, porque a parte contrária deu justa causa para a rescisão da avença.*

*Além disso, a autora alega que o valor da multa foi objeto de cobrança em duplicidade, pois que metade de seu valor (R\$ 5.958,33) foi exigido por meio de duplicata mercantil com vencimento em 05/01/2015, que é objeto de discussão em anterior ação anulatória de título de crédito de nº 1000503-35.2015.8.26.0048, proposta por BR ESTATE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA em face de POLLEN CREATIVE LTDA ME; e, outra metade (R\$ 5.958,33), foi*

# *Superior Tribunal de Justiça*

*exigida por meio de duplicata mercantil com vencimento em 05/01/2015, objeto da ação anulatória de título de crédito nº 1000163- 91.2015.8.26.0048, que a VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA move em face da POLLEN CREATIVE LTDA ME.*

*(...)*

*Ora, diante do quadro existente, nada impede que a empresa POLLEN venha exigir da VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a cobrança da metade relativamente à multa rescisória que havia exigido da outra empresa, ou seja, da BR ESTATE e que foi afastada naquela demanda (processo nº 1000503-35.2015.8.26.0048).*

*Demais, a cobrança da multa é devida pela antecipação da rescisão contratual, conforme cláusula 11 pactuada entre as partes, nesses termos: (...) (e-STJ fls. 332-334)*

Desse modo, alterar a conclusão do aresto recorrido no que atine à existência de vulnerabilidade técnica e ao cabimento da multa demandaria o necessário reexame fático-probatório dos elementos constantes dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial ante os óbices das Súmulas 5/STJ e 7/STJ.

Nesse sentido:

*RECURSOS ESPECIAIS. AÇÃO ANULATÓRIA E CONDENATÓRIA. CONTRATO DE ADIANTAMENTO DE CÂMBIO (ACC). DEBÊNTURES. AQUISIÇÃO. VENDA CASADA.*

*NULIDADE. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. INCIDÊNCIA. CONDIÇÃO DE VULNERABILIDADE. VÍCIO DE CONSENTIMENTO. SOLIDARIEDADE. REVISÃO DO JULGADO. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.*

*ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA Nº 282/STF. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SENTENÇA CONDENATÓRIA. ART. 20, § 3º, DO CPC/1973.*

*1. Recursos especiais interpostos contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).*

*2. A jurisprudência desta Corte Superior tem mitigado os rigores da teoria finalista, de modo a estender a incidência das regras consumeristas para a parte que, embora sem deter a condição de destinatária final, apresenta-se em situação de*

# *Superior Tribunal de Justiça*

vulnerabilidade.

**3. O acolhimento da tese que nega à autora a condição de parte hipossuficiente na relação jurídica demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que é vedado na via recursal eleita consoante o disposto na Súmula nº 7/STJ.**

4. Não se mostra adequada a via do recurso especial para reverter o entendimento exarado pelas instâncias ordinárias, seja para afastar a existência de vícios que resultaram na anulação parcial do negócio jurídico, seja para deixar de reconhecer a solidariedade entre as empresas demandadas, em razão do óbice da Súmula nº 7/STJ.

5. A ausência de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial impede o conhecimento do apelo nobre (Súmula nº 282/STF).

6. Em se tratando de sentença condenatória, diversamente do que ocorre quando a verba honorária é fixada com base na equidade, a margem de liberdade do magistrado gravita entre os limites legais, não podendo fixar os honorários em percentual inferior a 10% (dez por cento) sobre o total da condenação nem em percentual superior a 20% (vinte por cento) sobre a mesma base, a teor do artigo 20, § 3º, do CPC/1973.

7. Recurso especial de BANCO SANTOS S.A. - MASSA FALIDA - parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

8. Recurso especial de CALÇADOS DILLY S.A. provido.  
**(REsp 1694313/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 30/04/2018)**

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO ESPECIAL. ART. 288 DO RISTJ. APELAÇÃO CÍVEL EM AÇÃO DE DESPEJO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO NOVO CPC NÃO CONFIGURADA. DENÚNCIA CHEIA. PRAZO CONTRATUAL DE 30 DIAS PARA A DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. RECURSO NÃO PROVIDO.**

1. O art. 288 do RISTJ determina que a medida cautelar é a via adequada para o pedido de tutela antecipada com o objetivo de conferir efeito suspensivo ao recurso especial.

2. Não há violação do art. 1.022, pois o Tribunal local dirimiu as questões pertinentes ao litígio, emitindo pronunciamento de forma clara e fundamentada. O julgamento do feito apenas se revelou contrário aos interesses da parte recorrente,

# *Superior Tribunal de Justiça*

*circunstância que não configura omissão, nem contradição ou obscuridade, tampouco erro material.*

**3. No presente caso, a convicção a que chegou o acórdão em relação à ocorrência de descumprimento do contrato de locação pela parte recorrente (denúncia cheia), do cabimento da multa contratual e da previsão contratual do prazo de 30 dias para desocupação do imóvel, decorreu da análise de elementos fáticos-probatórios dos autos e da interpretação de cláusulas contratuais, de modo que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, o que obsta a admissibilidade do especial ante o teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.**

**4. Agravo interno não provido.**

**(AgInt no AREsp 1223499/RN, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 17/05/2018, DJe 22/05/2018)**

Assim, não procedem as alegações recursais.

**Ante o exposto, conheço do agravo para NÃO conhecer do recurso especial.**

Considerando a prévia fixação de honorários de advogado pelas instâncias de origem, determino a sua majoração, em desfavor da parte recorrente, no importe de 800,00 R\$ (oitocentos reais), nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Intimem-se.

Brasília (DF), 07 de outubro de 2019.

**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
Relator