

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.292.970 - PR (2018/0112910-5)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : LAURA LUCIA MARTINS TEIXEIRA
AGRAVANTE : ANDRÉ GUSTAVO GHETTI NORONHA
ADVOGADOS : MARCELO RICARDO URIZZI DE BRITO ALMEIDA E OUTRO(S) - PR030715
ALESSANDRA CELANT - PR057984
AGRAVADO : THIAGO HENRIQUE GALVAO MARTINEZ
ADVOGADOS : ADEMAR MARTINS MONTORO - PR006004
ADEMAR MARTINS MONTORO FILHO E OUTRO(S) - PR053746

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por LAURA LUCIA MARTINS TEIXEIRA e ANDRÉ GUSTAVO GHETTI NORONHA contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurgiu-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL PELA PARTE AUTORA - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C INDENIZAÇÃO - SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTES OS PEDIDOS INICIAIS E TAMBÉM OS PEDIDOS RECONVENCIONAIS FORMULADOS PELOS RÉUS - INSURGÊNCIA SOMENTE DO AUTOR/RECONVINDO - 1. ALEGAÇÃO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DOS PROMITENTES VENDEDORES - NÃO FORNECIMENTO DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA OBTENÇÃO DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL EM TEMPO HÁBIL - NÃO ACOLHIMENTO - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL APENAS DOIS DIAS APÓS O TÉRMINO DO PRAZO QUE NÃO CONFIGURA DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL - ENTENDIMENTO QUE É DESARRAZOADO E FERE A BOA -FÉ CONTRATUAL - AUSÊNCIA DE PROVA DE QUALQUER OUTRA PENDÊNCIA DOCUMENTAL EM RELAÇÃO AO IMÓVEL - AUTOR QUE NÃO DEMONSTROU RECUSA DO BANCO EM CONCEDER O FINANCIAMENTO, OU A SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR - ART. 333, INCISO I, DO CPC/1973 - INEXISTÊNCIA DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL IMPUTÁVEL AOS VENDEDORES - PROVA PRODUZIDA NOS AUTOS QUE INDICA QUE O AUTOR NA VERDADE DESISTIU DO NEGÓCIO POR MOTIVOS PESSOAIS - 2 POSSIBILIDADE DE RETENÇÃO DO SINAL DE NEGÓCIO - INTELIGÊNCIA DO ART. 418 DO CÓDIGO CIVIL - RETENÇÃO QUE, NO ENTANTO, DEVE SER PARCIAL DIANTE DAS PECULIARIDADES DO CASO - PRECEDENTES DO STJ - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA NESSA PARTE - 3. PEDIDO DE PAGAMENTO DA MULTA CONTRATUAL PELOS VENDEDORES - NÃO ACOLHIMENTO - CLÁUSULA PENAL QUE SOMENTE É IMPUTÁVEL A PARTE INADIMPLENTE - 4. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - NÃO CABIMENTO - AUSÊNCIA DE ATO ILÍCITO A ENSEJAR

COMPENSAÇÃO MORAL - 5. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO" .

No recurso especial os recorrentes apontam as seguintes violações com as respectivas teses:

i) artigos 141, 282, 286, 289, 300 e 460 do Código de Processo Civil de 2015: julgamento fora do pedido; e

ii) artigo 418 do Código Civil: legalidade na retenção das arras, não sendo possível a devolução parcial.

É o relatório.

DECIDO.

Ultrapassados os pressupostos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do especial.

O acórdão impugnado pelo presente recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

Inicialmente, quanto a alegação de julgamento *ultra petita*, eis a letra do acórdão recorrido, transcrito no que interessa à espécie:

"Conforme narrado no acórdão (fl. 300v-TJ), o autor/empleado ajuizou a presente ação a fim de obter a rescisão do contrato de compra e venda firmado entre as partes, com a devolução de veículo dado como sinal de negócio, bem como requereu a condenação dos réus ao pagamento da multa contratual e de indenização por danos morais.

Proferida sentença de indeferimento dos pedidos iniciais, o autor interpôs recurso de apelação para que estes fossem julgados integralmente procedentes.

Assim, se houve pedido para que fosse realizada a devolução integral do sinal de negócio (arras), por óbvio, subsiste o interesse em relação à sua devolução parcial a qual nada mais é que o deferimento parcial do pedido, ou, ainda, o provimento parcial do recurso de apelação na parte em que pleiteou a restituição integral das arras.

Prevalece no Direito a máxima de que 'quem pode o mais, pode o menos', de modo que a determinação de devolução parcial do valor dado como arras, quando o recorrente pugnou pela devolução integral desse montante, não caracteriza 'decisão de natureza diversa da pedida' ou condenação 'em quantidade superior ou em objeto diverso do que foi demandado', nos termos do art. 492 do CPC/2015" (e-STJ fls. 415/416).

Tal posicionamento está em consonância coma jurisprudência desta Corte firmada no sentido de o pedido deve ser extraído a partir de uma interpretação lógico-sistemática.

Sobre o tema:

"RECURSO FUNDADO NO NOVO CPC/2015. TRIBUTÁRIO. PROCESSUAL CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC/73. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO FORA DO PEDIDO. INTERPRETAÇÃO LÓGICO-SISTEMÁTICA DO PEDIDO. POSSIBILIDADE. CONTRIBUIÇÃO INCIDENTE SOBRE A COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS RURAIS. DECLARAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. TRIBUTAÇÃO COM BASE NA FOLHA DE SALÁRIOS. VALIDADE. RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTAÇÃO DISSOCIADA DOS ALICERCES DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 284/STF.

- 1. Não ocorre ofensa ao art. 535 do CPC/73, quando o Tribunal de origem dirime, fundamentadamente, as questões que lhe são submetidas, apreciando integralmente a controvérsia posta nos autos.*
- 2. O Superior Tribunal de Justiça entende que 'não ocorre julgamento ultra petita se o Tribunal local decide questão que é reflexo do pedido na exordial. O pleito inicial deve ser interpretado em consonância com a pretensão deduzida na exordial como um todo, sendo certo que o acolhimento da pretensão extraído da interpretação lógico-sistemática da peça inicial não implica julgamento extra petita' (AgRg no AREsp 322.510/BA, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 11/6/2013, DJe 25/6/2013).*

"AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. PRECEDENTES.

- 1. Não há falar em ocorrência de julgamento extra petita quando a decisão representa mera consequência lógica do julgado. Precedentes.*
- 2. Agravo regimental improvido"*
(AgRg no REsp 1.149.636/PR, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 10/4/2012, DJe 23/4/2012).

Quanto à retenção das arras, a jurisprudência desta Corte Superior tem se firmado no sentido de que as arras garantidoras do negócio configuram início de pagamento e, por essa razão, não podem ser retidas no caso de rescisão contratual por culpa do comprador.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL C/C PEDIDO DE REVISÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. ART. 267, VI, DO CPC/1973. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. CUMULAÇÃO DAS ARRAS CONFIRMATÓRIAS E A CLÁUSULA PENAL COMPENSATÓRIA. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 83 DO STJ. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

- 1. Não tendo havido o prequestionamento dos temas postos em debate nas razões do recurso especial, não tendo a parte sequer oposto os embargos de declaração, incidente o enunciado nº 211, da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.*
- 2. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, "as arras confirmatórias não se confundem com a prefixação de perdas e danos, tal*

Superior Tribunal de Justiça

como ocorre com o instituto das arras penitenciais, visto que servem como garantia do negócio e possuem característica de início de pagamento, razão pela qual não podem ser objeto de retenção na resolução contratual por inadimplemento do comprador.

(AgInt no AgRg no REsp 1197860/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 5/12/2017, DJe 12/12/2017).

3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória (Súmula 7/STJ).

4. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp 906.340/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 30/08/2018, DJe 11/09/2018, grifou-se).

Incide ao caso, portanto, a Súmula nº 568/STJ.

Ante o exposto, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Deixo de majorar os honorários sucumbenciais, em razão da ausência de arbitramento na origem.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília-DF, 26 de novembro de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator