

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 337.116 - SC (2013/0134272-6)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : SÓ CASAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE0000000M
AGRAVADO : NAIR SOUZA DE OLIVEIRA
ADVOGADO : ANA CAROLINA KROEFF E OUTRO(S) - SC015293

DECISÃO

Trata-se de agravo de decisão que inadmitiu recurso especial fundado no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, interposto por SÓ CASAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra v. acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado:

"DIREITO OBRIGACIONAL. REVISIONAL DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO CONEXA À AÇÃO RESOLUTÓRIA AFORADA PELA PARTE ADVERSA. AUSÊNCIA DE INTERESSE PROCESSUAL RECONHECIDA NA AÇÃO DE REVISÃO. EXTINÇÃO DO FEITO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO MAL ACOLHIDA. SENTENÇA CASSADA. JULGAMENTO DO PROCESSO PELA CORTE (ART. 515, PAR. 3º, DO CPC). INVIABILIDADE DA PRETENSÃO DE MODIFICAÇÃO DO PREÇO AJUSTADO. DISPOSITIVOS DO CDC QUE TEM APLICAÇÃO AOS TERMOS DO PACTO E NÃO AO PREÇO DO BEM, O QUAL PODE SER FIXADO PELO PROPRIETÁRIO DA FORMA QUE MELHOR LHE CONVIR. IMPROCEDÊNCIA DO PLEITO REVISIONAL. INFRAÇÃO AOS TERMOS OBRIGACIONAIS PACTUADOS. MANIFESTA INADIMPLÊNCIA DAS PARCELAS AVENÇADAS. APELOS ARGUMENTANDO OCORRÊNCIA DE IRREGULARIDADES NA ENTREGA DO IMÓVEL. ASSERTIVAS DESTITUÍDAS DE EMBASAMENTO PROBATÓRIO. PROMITENTE COMPRADORA QUE NÃO CONSIGNA QUALQUER VALOR. PRÉVIA NOTIFICAÇÃO INATENDIDA. MORA INCONTROVERSA. PEDIDO RESOLUTÓRIO ACOLHIDO. DEVIDA INDENIZAÇÃO POR OCUPAÇÃO DO IMÓVEL. EXEGESE DO ART. 389 DO CC. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. AUSÊNCIA DE FIXAÇÃO EM VIRTUDE DA CONCESSÃO DE JUSTIÇA GRATUITA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E CUSTAS PROCESSUAIS DEVIDOS, AINDA QUE A PARTE VENCIDA GOZE DA GRATUIDADE JUDICIÁRIA. SUSPENSÃO DA EXIGIBILIDADE PELO PRAZO DE 5 ANOS. INTELIGÊNCIA DO ART. 20 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL C/C ART. 12 DA LEI N.

1.060/1950. RECURSOS DA PROMITENTE COMPRADORA DESPROVIDOS E DA PROMITENTE VENDEDORA PROVIDOS.

1. Ainda que as diretrizes consumeristas sejam aplicáveis ao contrato de compra e venda de imóvel, a fixação do preço do bem negociado - em decorrência, aliás, de expresse preceito constitucional quanto ao direito de propriedade e da consecutória liberdade de mercado - é ato de plena discricionariedade do vendedor, não se admitindo, pois, demanda judicial colimando a revisão da importância livremente pactuada a este título.

2. Em tema de contrato de compromisso de compra e venda de bem imóvel, o inadimplemento, pela promitente compradora, das parcelas pecuniárias estipuladas na avença, enseja, a teor do disposto no art. 475 do Código Civil, o acolhimento do pedido para o desfazimento do negócio e o retorno das partes ao status quo ante.

3. Com a rescisão contratual e o retorno às condições anteriores ao pacto, é devido à promitente vendedora o ressarcimento das perdas e danos decorrentes da indevida ocupação do imóvel, pela promitente compradora, na conformidade do art. 389 do Código Civil.

4. Segundo iterativa jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte, a parte beneficiária da assistência judiciária gratuita, quando vencida, sujeita-se ao princípio da sucumbência, não se furtando ao pagamento dos consectários dela decorrentes. A condenação respectiva deve constar da sentença, ficando sobrestada, contudo, até e se, dentro de cinco anos, a parte vencedora comprovar não mais subsistir o estado de hipossuficiência da parte vencida." (e-STJ, fls. 180/181)

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ, fls. 209/213).

Nas razões do recurso especial, a ora agravante aponta violação aos arts. 5º, XXXIII e XXXIV, da Constituição Federal; 20, § 3º, e 535, II do Código de Processo Civil/73; e 54 da Lei Complementar n. 35/79, bem como divergência jurisprudencial. Sustenta, em síntese, a) negativa de prestação jurisdicional; e b) a majoração dos honorários advocatícios fixados, uma vez que " os honorários em favor dos procuradores da ora Recorrente no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por ação, sendo este notavelmente irrisório ao trabalho despendido" (e-STJ, fl. 228).

Sobreveio o juízo de admissibilidade do Tribunal de origem, que inadmitiu o recurso especial, o que ensejou a interposição do presente recurso.

É o relatório. Passo a decidir.

Superior Tribunal de Justiça

De início, cumpre salientar que o presente recurso será examinado à luz do Enunciado 2 do Plenário do STJ: *"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"*.

O apelo nobre não merece conhecimento no tocante à alegada violação ao art. 5º, XXXIII e XXXIV da Carta Magna, porquanto trata-se de matéria constitucional, cuja competência para exame é do col. Supremo Tribunal Federal, conforme art. 102, III, da *Lex Mater*. Nesse diapasão, confirmam-se os precedentes:

"CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEI 4.886/65. SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS QUE NÃO CARACTERIZAM A EXISTÊNCIA DE CONTRATO DE REPRESENTAÇÃO COMERCIAL ENTRE AS PARTES. INVIÁVEL A ANÁLISE DE VIOLAÇÃO À DISPOSITIVO CONSTITUCIONAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.

1. No que tange à matéria constitucional abordada no recurso especial, faz-se mister registrar que é incabível a respectiva apreciação, sob pena de usurpação da competência do eg. Supremo Tribunal Federal, nos termos do que dispõe o art. 102, III, da Constituição Federal.

(...)

4. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 1054632/DF, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe 21/09/2017 - grifou-se)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. COISA JULGADA. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. JUROS REMUNERATÓRIOS E MORATÓRIOS. CUMULAÇÃO. SÚMULA N. 472/STJ. PAGAMENTO. REGRA DE IMPUTAÇÃO. ART. 354 DO CC/2002. MATÉRIA CONSTITUCIONAL. INCOMPETÊNCIA DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

(...)

5. Não cabe ao STJ o exame de suposta ofensa a dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do STF (art. 102, III, da CF).

6. Agravo regimental improvido."

(AgRg no REsp 1460962/PR, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 11/10/2016, DJe

17/10/2016 - grifou-se)

Quanto à alegada violação ao art. 535 do CPC/73, no recurso especial há somente alegação genérica de sua vulneração, sem especificação das teses que supostamente não teriam sido apreciadas no acórdão recorrido resultando na suposta omissão e qual seria a sua importância para o julgamento da lide. Ante a deficiente fundamentação do recurso, nesse ponto, incide a Súmula n. 284 do STF.

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE EXONERAÇÃO DE ALIMENTOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DO AUTOR.

1. Na linha dos precedentes do STJ, os argumentos apresentados em momento posterior à interposição do recurso especial não são passíveis de conhecimento por importar inovação recursal, indevida em virtude da preclusão consumativa.

2. A alegação de afronta ao artigo 535 do CPC/73 (art. 1.022, CPC/15) de forma genérica impede o conhecimento do recurso especial ante a deficiência na fundamentação. Incidência da Súmula 284 do STF, por analogia.

3. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, os alimentos devidos entre ex-cônjuges têm caráter excepcional e transitório, excetando-se essa regra na hipótese em que um dos cônjuges não apresente condições de reinserção no mercado de trabalho ou de readquirir sua autonomia financeira, seja em razão da idade avançada ou do acometimento de problemas de saúde.

Precedentes. 3.1. No caso em tela, a Corte de origem afastou a exoneração de alimentos, pois verificou hipótese excepcional de manutenção da obrigação alimentar entre ex-cônjuges, haja vista a idade da alimentanda, bem como o seu estado de saúde. Incidência da Súmula 7/STJ.

4. Agravo interno desprovido."

(AgInt no AREsp 1018851/SP, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 18/09/2018, DJe 27/09/2018, grifou-se)

Na espécie, o recorrente ofensa ao artigo 54 da Lei Complementar n. 35/79. No entanto, tem-se que o tema referente à suposta violação ao referido artigo não foi apreciado pelo eg. Tribunal *a quo*, acarretando a ausência de prequestionamento desses dispositivos legais. Nesse toar, apesar de terem sido opostos embargos de declaração em face do o v. acórdão que julgou a apelação, referido dispositivo não constou em suas razões,

consoante depreende-se das fls. 195/207.

Nesse diapasão, nessa parte o apelo nobre não merece conhecimento, em face da incidência, por analogia, do óbice da Súmula 282 e 356 do STF.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PREVIDÊNCIA PRIVADA. REAJUSTE DE BENEFÍCIO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO E INVIABILIDADE DE ANÁLISE DE INSTRUMENTOS CONTRATUAIS E CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Os temas insertos nos arts. 42 da Lei 6.435/77 e 21 do Decreto 81.240/78, tidos por contrariados, não foram objeto de debate no acórdão recorrido, tampouco foram opostos embargos de declaração a fim de suprir eventual omissão. É entendimento assente neste Superior Tribunal de Justiça a exigência do prequestionamento dos dispositivos tidos por violados, ainda que a contrariedade tenha surgido no julgamento do próprio acórdão recorrido. Incidem, na espécie, as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

(...)

3. Agravo interno não provido."

(AgInt no REsp 1693829/SP, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, QUARTA TURMA, julgado em 08/02/2018, DJe 16/02/2018 - grifou-se)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. PROCESSO CIVIL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO REALIZAÇÃO DO COTEJO ANALÍTICO. RECURSO DESPROVIDO.

1. Aplicam-se as Súmulas n. 282 e 356 do STF quando as questões suscitadas no recurso especial não tenham sido debatidas no acórdão recorrido nem, a respeito, tenham sido opostos embargos declaratórios. (...)

3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no AREsp 544.459/MT, Rel. **Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/11/2014, DJe 25/11/2014 - grifou-se)

O Tribunal de origem, no que pertine à fixação dos honorários advocatícios, expressamente consignou o seguinte:

"Tenho para mim, em contrapartida, que os reclamos interpostos pela Só Casas Empreendimentos Imobiliários Ltda. estão a merecer provimento.

É que a concessão da gratuidade judiciária não implica, como cediço, a isenção dos honorários advocatícios, os quais são devidos por força do art. 20 do Código de Processo Civil, mas apenas a suspensão da sua exigibilidade, conforme o art. 12 da Lei n. 1.060, de 05.02.1950. Ora, sendo a promitente compradora beneficiária da benesse, é certo que a cobrança dos ônus sucumbenciais deve ficar suspensa por 5 (cinco) anos, sendo essa obrigação declarada extinta somente se, após tal período, permaneça inalterada a precária situação financeira, de acordo com o dispositivo retromencionado. (...)

***Por conseguinte, imponho à promitente compradora, nas duas demandas, o ônus da sucumbência, condenando-a ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, os quais arbitro, à vista do disposto no § 4º cumulado com os critérios das alíneas "a", "b" e "c" do § 3º do art. 20 do Código de Processo Civil, em R\$ 1.000,00 (um mil reais) para cada uma das ações. Isso posto, pelo meu voto eu - ainda que por fundamento diverso - nego provimento aos recursos interpostos por Nair de Souza Oliveira e, bem assim, dou provimento aos apelos de Só Casas Empreendimentos Imobiliários Ltda., para o fim de impor à promitente compradora, nas duas demandas, o ônus da sucumbência, observado o disposto no art. 12 da Lei n. 1.060/1950."** (e-STJ, fls. 190/192)*

Segundo a jurisprudência desta Corte, a fixação dos honorários nas hipóteses do § 4º do art. 20 do CPC/73 deve ser feita mediante apreciação equitativa do magistrado, o qual, no juízo de equidade, deve considerar o caso concreto, atento às circunstâncias previstas do art. 20, § 3º, *a*, *b* e *c*, podendo adotar, como base de cálculo, o valor da causa, o valor da condenação ou arbitrar valor fixo. A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. ALEGAÇÃO DE VALOR IRRISÓRIO. PEDIDO DE MAJORAÇÃO. CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. ALÍNEA "C". NÃO DEMONSTRAÇÃO DA DIVERGÊNCIA.

1. O julgado proferido na origem foi publicado na vigência do CPC/1973, razão pela qual os requisitos de admissibilidade do apelo nobre devem seguir a sistemática processual correspondente, nos termos do Enunciado Administrativo 2/STJ.

2. O acórdão recorrido consignou: "No que tange aos honorários

advocatícios, a sentença merece pequeno retoque. Deveras, o §4º do artigo 20 do Código de Processo Civil, aplicável à hipótese, faculta ao magistrado a apreciação equitativa da verba devida, desde que atendidas as normas das alíneas 'a', 'b' e 'c', do §3º do já citado artigo. Para a fixação desse montante deve ser levado em conta o grau de zelo do profissional, o lugar da prestação do serviço e a natureza e importância da causa, bem como o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço. (...) E, no caso em apreço, constata-se que a verba honorária foi arbitrada pelo julgador sentenciante em valor elevado, considerando as circunstâncias peculiares da ação. E levando-se em conta que os honorários advocatícios devem ser estabelecidos mediante critérios de livre convencimento, coadunando-se com a atividade realmente desempenhada pelo patrono da vencedora, fixo-os no valor de R\$ 3.000,00" (fls. 703-704, e-STJ).

3. O Superior Tribunal de Justiça pacificou a orientação de que o quantum da verba honorária, em razão da sucumbência processual, está sujeito a critérios de valoração previstos na lei processual, e sua fixação é ato próprio dos juízos das instâncias ordinárias, às quais competem a cognição e a consideração das situações de natureza fática.

4. A fixação da verba honorária consoante o art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC/1973 deve levar em consideração o efetivo trabalho que o advogado teve na causa, seu zelo, o lugar da prestação, a natureza e importância da causa, tudo consoante apreciação equitativa do juiz não restrita aos limites percentuais de 10% e 20%, e não aquilo que com ela o advogado espera receber em razão do valor da causa.

5. O STJ atua na revisão da verba honorária somente quando esta tratar de valor irrisório ou exorbitante, o que não se configura neste caso.

Assim, o reexame das razões de fato que conduziram a Corte de origem a tais conclusões significa usurpação da competência das instâncias ordinárias e implica reavaliação da matéria fático-probatória, o que é obstado ao STJ, conforme determina sua Súmula 7.

6. A divergência jurisprudencial deve ser comprovada, cabendo a quem recorre demonstrar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, com indicação da similitude fática e jurídica entre eles. Indispensável a transcrição de trechos do relatório e do voto dos acórdãos recorrido e paradigma, realizando-se o cotejo analítico entre ambos, com o intuito de bem caracterizar a interpretação legal divergente. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais (art. 541, parágrafo único, do CPC/1973 e art.

255 do RI/STJ) impede o conhecimento do Recurso Especial, com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

7. Recurso Especial não conhecido.

(REsp 1724809/SP, Rel. **Ministro HERMAN BENJAMIN**, SEGUNDA TURMA, julgado em 10/04/2018, DJe 22/05/2018 - grifou-se)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXONERAÇÃO DE FIANÇA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. APRECIÇÃO EQUITATIVA DO JUIZ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A fixação de honorários advocatícios nas hipóteses do § 4º do art. 20 do CPC/73 deve ser feita mediante apreciação equitativa do magistrado, considerando-se o caso concreto e atentando-se às circunstâncias previstas do art. 20, § 3º, a, b e c, podendo adotar, como base de cálculo, o valor da causa, o valor da condenação ou arbitrar valor fixo.

2. No caso, não foi demonstrada a existência de maior complexidade na demanda, observando-se ainda que a petição de embargos à execução nem sequer menciona o valor da causa, não havendo nos autos elementos que demonstrem ser irrisório o valor arbitrado a título de honorários de advogado.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 177.738/SP, Rel. **Ministro LÁZARO GUIMARÃES** (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2017, DJe 15/12/2017 - grifou-se)

Desse modo, considerando as circunstâncias abstraídas no acórdão recorrido, não se verifica excepcionalidade a justificar a alteração do quantum fixado no montante de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

Diante do exposto, nos termos do art. 253, parágrafo único, II, b, do RISTJ, conheço do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Publique-se.

Brasília (DF), 25 de novembro de 2019.

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator