

Recurso Especial Cível nº 0816085-12.2022.8.19.0209

Recorrente: OLMIRO PAULO GIEHL

Recorrido: TAYELLEN OLIVEIRA DOS SANTOS

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 68/98, com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, interposto em face de acórdãos da Vigésima Segunda Câmara de Direito Privado, fls. 26/34 e fls. 59/64, assim ementado:

“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. ALEGAÇÕES DE NULIDADE DO CONTRATO. NÃO OCORRÊNCIA. DESPROVIMENTO DO RECURSO. I – CASO EM EXAME: 1. A causa: Ação de consignação em pagamento, alegando a parte autora a existência de diversas irregularidades que impedem a concretização do negócio jurídico, postulando pela rescisão contratual e ressarcimento, de forma simples e corrigida, da quantia que paga a título de sinal. 2. Decisão anterior: Sentença através da qual a pretensão consignatória foi julgada improcedente, condenando a parte ré a ressarcir o valor recebido de forma dobrada, bem como a arcar com os ônus da sucumbência. 3. Recurso: Interposto pela parte autora reiterando as

irregularidades que foram suscitadas na fase de conhecimento e alegando ausência de justa causa para que o ressarcimento ocorra de forma dobrada. II – QUESTÕES EM DISCUSSÃO: 4. Analisar, à luz do conjunto fático-probatório, a existência de irregularidades que possam tornar o negócio jurídico nulo ou anulável. 5. Aquilatar a forma – simples ou dobrada – como deve ocorrer o ressarcimento da quantia que foi paga pela parte autora, à vista da rescisão do contrato de compra e venda de imóvel. III – RAZÕES DE DECIDIR: 6. Pelo contrato de compra e venda de imóvel, objeto do litígio, o pagamento inicial, de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), foi dado a título de arras. 7. Não comprovação, pela parte autora, de seu efetivo estado civil, ao tempo da celebração do negócio jurídico, aos 24/05/2021, nem tampouco acerca do regime de bens estabelecido no casamento, de modo a macular o contrato, por falta de anuência de seu cônjuge. 8. Alegados graves problemas de saúde, ao tempo da celebração do negócio jurídico e que poderiam implicar em ausência de livre manifestação de vontade não comprovados. 9. Opção da parte autora que se classifica como desistência do negócio jurídico, impondo-se o ressarcimento das arras recebidas de forma dobrada, como, acertadamente, determinou o d. magistrado. IV – DISPOSITIVO: RECURSO DESPROVIDO. Dispositivos relevantes citados: Código Civil, arts. 171, I, 335, 389, 406, 418, II e 1.647, I; CPC/2015, arts. 85, § 11, 373, I, 509, § 2º e 539 a 549. Jurisprudência relevante citada:”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO NÃO CONFIGURADAS. PROVA DO ESTADO CIVIL E REGIME DE BENS. ÔNUS DA PARTE AUTORA. ART. 373, I, DO CPC. QUALIFICAÇÃO CONSTANTE DO CONTRATO. INSUFICIÊNCIA. ART. 341 DO CPC. INAPLICABILIDADE. VALORAÇÃO DA PROVA. INVIABILIDADE EM SEDE DE EMBARGOS. PREQUESTIONAMENTO NUMÉRICO. DESCABIMENTO. REJEIÇÃO DO RECURSO. I – CASO EM EXAME: Embargos de declaração opostos contra acórdão que negou provimento ao recurso de apelação interposto pela parte autora, mantendo sentença que julgou improcedente a pretensão consignatória e determinou o ressarcimento em dobro das arras, em razão da desistência do negócio jurídico. II – QUESTÕES EM DISCUSSÃO: Verificar a existência de omissão quanto à análise da prova documental relativa ao estado civil do autor. Analisar a alegada contradição no julgamento quanto à valoração das provas produzidas. Examinar a incidência do art. 341 do CPC diante da suposta ausência de impugnação específica. III – RAZÕES DE DECIDIR: Inexiste omissão quanto à análise da prova do estado civil, tendo o acórdão consignado expressamente que a parte autora não se desincumbiu do ônus probatório que lhe

incumbia, nos termos do art. 373, I, do CPC, especialmente quanto ao regime de bens, elemento essencial para a aferição da necessidade de outorga conjugal. A qualificação constante do instrumento contratual, indicando o autor como casado, não constitui prova suficiente para demonstrar o estado civil e o regime de bens, não havendo desconsideração de prova, mas adequada valoração de seu alcance jurídico. Não se verifica contradição no julgado, que se mostra logicamente coerente ao concluir pela insuficiência da prova para amparar a nulidade pretendida. A ausência de impugnação específica não supre a necessidade de prova formal de requisito legal, sendo inaplicável o art. 341 do CPC na hipótese, sobretudo quando se trata de fato constitutivo do direito alegado. O acórdão enfrentou as questões essenciais ao deslinde da controvérsia, não estando o julgador obrigado a rebater todos os argumentos das partes. A insurgência do embargante revela mero inconformismo com o resultado do julgamento, configurando tentativa de rediscussão do mérito, o que é vedado na via eleita. O prequestionamento exige o enfrentamento da matéria jurídica, sendo desnecessária a menção expressa a dispositivos legais específicos, não se admitindo o chamado prequestionamento numérico. IV – DISPOSITIVO: RECURSO CONHECIDO E REJEITADO Dispositivos relevantes citados: CPC/2015, art. 1.022. Jurisprudência relevante citada: STF, Rcl n. 16.717 ED-ED-segundos; STJ, Edcl no

AgRg no REsp n. 550.711/RS, Edcl no REsp n. 698.123-PR e AREsp n. 1.551.878-SP."

Inconformado, o recorrente alega violação aos artigos 341, 373, I, 489, 493, §1º, IV, 1.022, I, II, 1.025 do Código de Processo Civil; artigos 113, 166, 418, 422 e 1.647, I, do Código Civil.

Contrarrazões apresentadas às fls. 105/107.

É o brevíssimo relatório.

Inicialmente, a alegada ofensa aos artigos 489, § 1º, inciso IV e 1022, inciso II do CPC nada mais é do que inconformismo com o teor da decisão atacada, uma vez que o acórdão recorrido dirimiu, fundamentadamente, as questões submetidas ao colegiado, não se vislumbrando qualquer dos vícios do art. 1.022 do CPC.

Com efeito, o Órgão Julgador apreciou, com coerência, clareza e devida fundamentação, as teses suscitadas pelo Jurisdicionado durante o processo judicial, em obediência ao que determinam o artigo 93, IX da Constituição da República e, *a contrario sensu*, o artigo 489, § 1º do CPC.

Não se pode confundir a ausência de aperfeiçoamento da prestação jurisdicional com a entrega de forma contrária aos interesses da parte recorrente. Inexistente qualquer vício a ser corrigido porquanto o acórdão guerreado, malgrado não tenha acolhido os argumentos suscitados pelo recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALUGUÉIS EM ATRASO. CONDENAÇÃO. INTERESSE DE AGIR. CERCEAMENTO DE DEFESA. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso pela indicada violação dos artigos 1022 e 489 do Código de Processo Civil de 2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente. Não há falar, no caso, em negativa de prestação jurisdicional. A Câmara Julgadora apreciou as questões deduzidas, decidindo de forma clara e conforme sua convicção com base nos elementos de prova que entendeu pertinentes. No entanto, se a decisão não corresponde à expectativa da parte, não deve por isso ser imputado vício ao julgado.

2. Rever os fundamentos do acórdão recorrido que levaram a concluir pela ausência de cerceamento de defesa e presença do interesse de agir, demandaria o reexame do conjunto fático-probatório, o que é vedado na instância especial, segundo o enunciado da Súmula 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.947.755/DF, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022, DJe de 16/8/2022.

Por sua vez, o detido exame das razões recursais revela que o recorrente ao impugnar o acórdão que manteve hígida a sentença proferida, pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias.

Vejamos, para tanto, o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

“O presente litígio decorre de um instrumento particular de compra e venda, sinal, princípio de pagamento e ajuste de condições básicas, para a venda de imóvel, acostado no índice 24047612, tendo como objeto o imóvel descrito em sua cláusula 1.1: (..) O preço ajustado foi de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), com entrada de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), na forma de arras (Código Civil, art. 417), devendo o saldo remanescente (R\$450.000,00) ser pago no ato em que lavrada a escritura pública, nos termos das cláusulas contratuais n. 3.1 e n. 3.2.. A parte autora, ora apelante, sustenta que o negócio jurídico padece de irregularidades, que o tornariam nulo. Em primeiro lugar, alega que haveria necessidade de outorga uxória de sua esposa, Sr.^a Sônia Giehl, na forma prevista no art. 1.647, I, do Código Civil. (...) Ocorre que, como bem exposto na fundamentação da r. sentença

recorrida, o autor, apesar de ter declarado ser casado, como consta de sua qualificação na petição inicial, na procuração e contrato (indexes 24046291, 24047606 e 24047612), não trouxe aos autos qualquer documento que comprove seu estado civil, aos 24/05/2021, data em que foi celebrado e assinado o contrato, acostado no índice 24047612. Referida prova – comprovação de estado civil e regime de casamento – era de responsabilidade da parte autora, nos termos da norma contida no art. 373, I, do CPC/2015, e do qual não se desincumbiu ao longo da instrução processual. Cede, portanto, a tese da parte autora de existência de nulidade no contrato, pela inobservância da norma contida no art. 1.647, I, do Código Civil. (...)

O fato mencionado aos 17/07/2021, consistente em “ter assinado contrato prejudicial a ele próprio sem se dar conta, por ter tido episódio de esquecimento” não restou provado ao longo da instrução processual, o que poderia ter sido feito, p. exemplo, através de prova pericial, ônus processual do qual a parte autora igualmente não se desincumbiu, o que afasta a possibilidade de o negócio jurídico ser anulado, na forma prevista no art. 171, I, do Código Civil: (...) (fls. 30/32)

Dessa maneira, pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça** (A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial).

Ressalte-se, ainda, que o recurso especial não é a seara destinada à apreciação interpretativa de cláusulas contratuais, consoante pontua o **Enunciado nº 5 da Súmula de jurisprudência do STJ** (*"A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial"*). Neste sentido:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ARTS. 489 E 1022 DO CPC/2015. VIOLAÇÃO. INEXISTÊNCIA. REVISÃO DO JULGADO. REEXAME DE PROVAS. INCURSÃO NA ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS PACTUADAS ENTRE AS PARTES. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. O Tribunal de origem analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão, contradição ou negativa de prestação jurisdicional.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.794.066/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 29/11/2021, DJe de 1/12/2021.)"

*“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. PARCELAS PAGAS. RETENÇÃO PARCIAL. CABIMENTO. PERCENTUAL RETIDO. ALTERAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. “A jurisprudência desta Corte tem considerado razoável, em resolução de contrato de compra e venda de imóvel por culpa do comprador, que o percentual de retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, seja arbitrado entre 10% e 25%, conforme as circunstâncias de cada caso, avaliando-se os prejuízos suportados” (AgInt no AREsp n. 725.986/RJ, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 20/6/2017, DJe 29/6/2017). 2. **O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem análise de cláusulas contratuais e revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).** 3. O Tribunal de origem analisou o contrato e as demais provas contidas no processo para concluir que o percentual aplicado pela agravante, para a retenção parcial da quantia paga pelo consumidor, era abusivo. Alterar esse entendimento demandaria reexame do conjunto probatório do feito, vedado em recurso especial. 4. Agravo interno a que se nega provimento.” (AgInt no REsp 1692346/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 19/04/2018, DJe 26/04/2018)*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO CONTRATUAL. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. PROVAS. REEXAME. INVIABILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. A reforma do julgado demandaria interpretação de cláusulas contratuais e reexame do contexto fático-probatório, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 993.073/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/03/2017, DJe 24/03/2017)

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

