



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 915.248 - BA (2016/0117629-7)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : COLINA DE PIATA INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : MARIA AMÉLIA MACIEL MACHADO - BA021054
GUSTAVO ALMEIDA MARINHO E OUTRO(S) - BA022003
SOC. de ADV. : CAMINHA, REIS E MUTIM - SOCIEDADE DE ADVOGADOS
AGRAVADO : MARINALVA LEDO GOMES
AGRAVADO : JOSÉ WANDERLEY DE OLIVEIRA GOMES
ADVOGADO : JOSÉ WANDERLEY OLIVEIRA GOMES - BA012929

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.

1. A Corte Estadual concluiu pela legitimidade passiva da recorrente para a causa. A reforma do acórdão impugnado, neste aspecto, demandaria inegável necessidade de reexame de matéria fática probatória, providência esta inviável em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte.

2. O reconhecimento de caso fortuito ou força maior no atraso da entrega do imóvel exigiria o reexame do contexto fático e probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. A conclusão do órgão julgador quando ao termo final do pagamento dos lucros cessantes resultou da análise das circunstâncias fáticas, bem como da interpretação de cláusulas contratuais. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Na hipótese, o Tribunal local seguiu orientação desta Corte, no sentido de que o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

5. Incidência da Súmula 182 do STJ e do teor do artigo 1.021, § 1º, CPC/15 quanto às alegações de que os honorários advocatícios devem ser calculados com base no valor da condenação na hipótese dos autos. Razões do agravo interno que não impugnaram os fundamentos da decisão monocrática no referido ponto.

6. Agravo interno parcialmente conhecido e, nesta extensão, desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, **conhecer** parcialmente e **negar** provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 12 de dezembro de 2017 (Data do Julgamento)

MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 915.248 - BA (2016/0117629-7)

AGRAVANTE : COLINA DE PIATA INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : MARIA AMÉLIA MACIEL MACHADO - BA021054
GUSTAVO ALMEIDA MARINHO E OUTRO(S) - BA022003
SOC. de ADV. : CAMINHA, REIS E MUTIM - SOCIEDADE DE ADVOGADOS
AGRAVADO : MARINALVA LEDO GOMES
AGRAVADO : JOSÉ WANDERLEY DE OLIVEIRA GOMES
ADVOGADO : JOSÉ WANDERLEY OLIVEIRA GOMES - BA012929

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por **COLINA DE PIATA INCORPORADORA LTDA E OUTRO**, em face de decisão monocrática de lavra deste signatário (fls. 406-412, e-STJ), que negou provimento ao agravo dos insurgentes.

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, assim ementado (fl. 315, e-STJ):

PROCESSO CIVIL. NEGÓCIOS JURÍDICOS. DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. 1. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. REJEITADA. 2. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL - ULTRAPASSADO O PRAZO DE 180 DIAS.CONFIGURADO. 3. LUCROS CESSANTES. PAGAMENTO DEVIDO. 4. DANO MORAL. INOCORRÊNCIA. 5. RECURSO PROVIDO, EM PARTE.

Embargos de declaração opostos e rejeitados na origem (fls. 337-342, e-STJ), com correção - de ofício - acerca do rateio das despesas processuais e compensação dos honorários advocatícios.

Nas razões do recurso especial (fls. 345-360, e-STJ), os insurgentes apontaram violação aos artigos 20, § 3º e 333, I, do Código de Processo Civil de 1973 e artigos 186, 402, 884, 885 e 927 do Código Civil. Sustentaram, em síntese: **i)** ilegitimidade passiva da empresa *PDG Realty*; **ii)** ocorrência de caso fortuito ou força maior capaz de ilidir a indenização pelo atraso na entrega da obra; **iii)** impossibilidade de condenação em lucros cessantes, ante a não comprovação dos prejuízos alegados; **iv)** o empreendimento em questão restou efetivamente disponibilizado aos adquirentes/recorridos em 03/07/2012, data que deve ser fixada como marco final para incidência dos lucros cessantes; **v)** impossibilidade de fixação dos honorários



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

advocatícios sobre o valor da causa.

Em juízo prévio de admissibilidade, o Tribunal local inadmitiu o reclamo (fls. 376-377, e-STJ), dando ensejo na interposição do agravo do artigo 544 do CPC/73 (fls. 381-387, e-STJ), no qual os agravantes pretenderam a reforma da decisão impugnada, lançando argumentações no sentido de combater os impedimentos indicados.

Contraminuta apresentada às fls. 390-394, e-STJ.

Em decisão monocrática (fls. 406-412, e-STJ), negou-se provimento ao agravo, ante: **a)** a incidência das Súmulas 282 e 356 do STF, por ausência do prequestionamento da matéria relativa à fixação dos honorários advocatícios sobre o valor da causa, porquanto o órgão julgador não se pronunciou acerca da tese sustentada pelos recorrentes, tampouco foi apontada violação ao art. 535 do CPC/73 nas razões do apelo extremo, a fim de sanar eventual omissão; **b)** aplicação dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ quanto à tese de ilegitimidade passiva *ad causam* da recorrente *PDG Realty*, bem assim no tocante ao termo final para a incidência dos lucros cessantes; **c)** necessidade de reexame de matéria fático-probatória quanto à tese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, atraindo o teor da Súmula 7/STJ; **d)** a condenação em lucros cessantes está em consonância com a jurisprudência desta Corte acerca da matéria.

Daí o presente agravo interno (fls. 416-420, e-STJ), no qual os agravantes sustentam a desnecessidade de reexame de provas ou revisão de cláusulas contratuais para a apreciação do apelo extremo, deduzindo que a questão é estritamente jurídica.

Sem impugnação (fl. 423, e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 915.248 - BA (2016/0117629-7)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DOS DEMANDADOS.

1. A Corte Estadual concluiu pela legitimidade passiva da recorrente para a causa. A reforma do acórdão impugnado, neste aspecto, demandaria inegável necessidade de reexame de matéria fática probatória, providência esta inviável em sede de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 desta Corte.

2. O reconhecimento de caso fortuito ou força maior no atraso da entrega do imóvel exigiria o reexame do contexto fático e probatório dos autos, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ.

3. A conclusão do órgão julgador quando ao termo final do pagamento dos lucros cessantes resultou da análise das circunstâncias fáticas, bem como da interpretação de cláusulas contratuais. Incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Na hipótese, o Tribunal local seguiu orientação desta Corte, no sentido de que o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.

5. Incidência da Súmula 182 do STJ e do teor do artigo 1.021, § 1º, CPC/15 quanto às alegações de que os honorários advocatícios devem ser calculados com base no valor da condenação na hipótese dos autos. Razões do agravo interno que não impugnam os fundamentos da decisão monocrática no referido ponto.

6. Agravo interno parcialmente conhecido e, nesta extensão, desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno merece parcial conhecimento e, nesta extensão, desprovido.

1. De início, consoante asseverado na decisão agravada, a decisão recorrida foi publicada antes da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do CPC/73, conforme Enunciado Administrativo 2/2016 do Plenário do Superior Tribunal de Justiça. Precedente: AgRg no AREsp 849.405/MG, Quarta Turma, Julgado em 5/4/2016.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Insurgem-se os agravantes, em suma, quanto à incidência das **Súmulas 5 e 7 do STJ** à hipótese dos autos, ao argumento de que *"as questões a serem discutidas em nenhum momento exigem o reexame de provas ou a revisão de cláusulas contratuais, mas tão somente que sejam considerados os dispositivos constantes em lei federal, conforme amplamente exposto em sede de Recurso Especial e Agravo"* (fl. 418, e-STJ).

No particular, razão não lhes assiste.

2.1. Quanto à tese de ilegitimidade passiva *ad causam*, não merece reparo a decisão singular que aplicou o teor da Súmula 7/STJ à hipótese.

A respeito, assim decidiu o Tribunal local:

Quanto a alegação de ilegitimidade passiva da PDG REALITY S/A, não merece prosperar, visto que a empresa é responsável pela realização e construção do empreendimento, objeto da lide, tanto que, através do site www.pdg.com.br, divulga informações sobre o empreendimento, andamento das obras, valor de comercialização das unidades, forma de pagamento, entre outras, caracterizando, assim, como fornecedor (art. 14 CDC).

Ademais, o lançamento do empreendimento leva o nome da empresa/construtora, que, de certo, traz confiança pública, bem assim um atrativo aos consumidores.

O CDC adotou expressamente a ideia da teoria do risco-proveito, aquele que gera a responsabilidade sem culpa justamente por trazer benefícios ou vantagens. Em outras palavras, aquele que expõe aos riscos outras pessoas, determinadas ou não, por dele tirar um benefício, direto ou não, deve arcar com as consequências da situação de agravamento. Uma dessas decorrências é justamente a responsabilidade objetiva e solidária dos agentes envolvidos com a prestação ou fornecimento.

A responsabilidade objetiva e solidária dos fornecedores de produtos e prestadores de serviços, frente aos consumidores, consagrada como regra no CDC, visa facilitar a tutela dos direitos do consumidor, em prol da reparação integral dos danos, constituindo um aspecto material do acesso à justiça. Desse modo, não tem o consumidor o ônus de comprovar a culpa dos réus nas hipóteses de vícios ou defeitos dos produtos ou serviços.

Portanto, rejeita-se. (fls. 316-317, e-STJ)

O órgão julgador, analisando o acervo fático-probatório acostado aos autos, concluiu pela legitimidade passiva *ad causam* da recorrente *PDG Realty*, ora agravante. Nos termos do entendimento firmado por esta Corte, a alteração de tais conclusões demandaria o reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 7 do STJ. No mesmo sentido, precedentes: AgInt no REsp 1554466/RJ, Rel. Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, SEGUNDA TURMA, DJe 22/08/2016; AgRg no AREsp 815.997/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 01/03/2016; AgRg no Ag



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1414135/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 11/12/2015; AgRg no AREsp 112.675/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe 07/05/2012.

2.2. Igualmente, não merece reparo a decisão monocrática ora agravada, porquanto adequada a aplicação da Súmula 7/STJ no que toca à pretensão recursal de reformar as conclusões do órgão julgador quanto à tese de ocorrência de caso fortuito e força maior, pois reclama a incursão no contexto fático probatório dos autos.

A respeito, assim concluiu o Tribunal de piso:

Desse modo, o atraso na entrega do imóvel pela parte Ré é fato incontroverso nos autos, embora tenha alegado que enfrentou dificuldades para a realização das obras, como chuvas, greve de operários, a falta de mão de obra qualificada e escassez de material de construção, contudo, tais acontecimentos encontram-se ligados à sua própria organização e dentro dos riscos normais da atividade das demandadas, não se configurando qualquer hipótese de caso fortuito ou força maior. Assim, resta evidenciada a responsabilidade das Rés/Apelantes pelo atraso na entrega do imóvel, não podendo o risco da atividade ser transferido para o consumidor. (fl. 317, e-STJ)

Nesse aspecto, para acolhimento do recurso, seria imprescindível derruir a afirmação contida no *decisum* atacado, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, sendo de rigor a aplicação do óbice da Súmula 7/STJ, consoante precedentes desta Corte, a saber:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. **ATRASO NA ENTREGA. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. ANÁLISE. SÚMULA 7 DO STJ.** LUCROS CESSANTES. PREJUÍZO PRESUMIDO. NÃO PROVIMENTO. 1. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ). 2. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1042415/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 19/10/2017, DJe 31/10/2017) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZATÓRIA. **ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CASO FORTUITO. NÃO OCORRÊNCIA. COMPROVAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DO RECORRENTE. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ.** AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. A Corte de origem, com fundamento no suporte fático-probatório dos autos, afastou a alegação de ocorrência de caso fortuito ou força maior, concluindo pela responsabilidade da recorrente pelo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

atraso na entrega do imóvel em comento. 2. A modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, nos moldes em que ora postulada, para verificação da ocorrência de caso fortuito ou força maior capaz de excluir a responsabilidade da agravante pelo descumprimento do contrato, demandaria o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório. 3. É incabível o arbitramento de honorários recursais previstos no § 11 do art. 85 do Novo Código de Processo Civil no recurso de agravo interno. 4. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt nos EDcl no AREsp 1095463/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe 02/10/2017) [grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. CASO FORTUITO. COMPROVAÇÃO DOS DANOS MORAIS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. 1. Incide o óbice da Súmula n. 7/STJ quando o recorrente, para exclusão de sua responsabilidade, busca o reconhecimento de caso fortuito, plenamente afastado pelo Tribunal de origem, bem como a revisão da conclusão acerca da ocorrência de dano moral. 2. A revisão de indenização por danos morais só é viável em recurso especial quando o valor fixado nas instâncias locais for exorbitante ou ínfimo. Salvo essas hipóteses, incide a Súmula n. 7 do STJ, impedindo o conhecimento do recurso. 3. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 621.395/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/02/2016, DJe 19/02/2016) [grifou-se]

2.3. Outrossim, não merece reparo à decisão monocrática no tocante à pretensão recursal de reformar o *decisum* proferido pelo Tribunal *a quo* acerca do termo final para a incidência dos lucros cessantes, ante a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

No particular, o órgão julgador assim concluiu:

Dessa forma, não cumprindo as demandadas com sua obrigação de entregar o imóvel, ultrapassando o prazo de tolerância, uma vez que a entrega somente foi efetivada em Novembro/2012, configurando um atraso de 10 meses, assim, correta a sentença proferida que reconheceu o direito dos autores, ora apelados, de receberem pagamento a título de lucros cessantes. (fl. 318, e-STJ)

Consoante asseverado na decisão agravada, quanto à data que se considera definitivamente adimplida a obrigação da incorporadora - conclusão e entrega do empreendimento na hipótese *sub judice*, para acolhimento do apelo extremo seria imprescindível o reexame do acervo probatório e elementos fáticos dos autos, além da análise de cláusulas contratuais, providências estas vedada pelos supracitados óbices sumulares.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No mesmo sentido, precedentes desta Corte:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NA PLANTA. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DO IMÓVEL. 1. LUCROS CESSANTES. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. 2. INEXISTÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. CONCLUSÃO FIRMADA COM BASE NA APRECIÇÃO FÁTICO-PROBATÓRIA E DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. 3. ABUSIVIDADE DA CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA E PRAZO FINAL DA MORA. APLICAÇÃO DO CDC AO CASO. REVISÃO. SÚMULAS 5 E 7/STJ. 4. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Consoante entendimento desta Corte, o atraso na entrega do imóvel enseja o pagamento de lucros cessantes, ante a impossibilidade de fruição do bem durante o tempo da mora. 2. Afastada a ocorrência de caso fortuito ou força maior e tendo concluído o Tribunal de origem pela mora contratual da promitente vendedora, com base no exame do contexto fático-probatório dos autos, rever tal premissa atrai a incidência das Súmulas n. 5 e 7 desta Corte. 3. Reconhecida, da mesma forma, pela Corte local a abusividade da cláusula de tolerância, tendo como base o fato de que a relação existente entre a promitente vendedora e o promitente comprador se qualifica como de consumo, com a aplicação das regras do Código de Defesa do Consumidor, **e que o termo final da mora se daria com a efetiva entrega das chaves ao compromissário comprador, impossível o acolhimento da alegação no sentido da validade da referida cláusula, ou mesmo do argumento de que o final da obrigação se daria com o habite-se sem incorrer nos já citados óbices.** 4. Agravo interno improvido. (AgInt no REsp 1661238/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 02/08/2017) [grifou-se]

RECURSOS ESPECIAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NA PLANTA. ENTREGA DA OBRA. ATRASO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PROPRIETÁRIO PERMUTANTE. LEGITIMIDADE. CLÁUSULA PENAL. RECIPROCIDADE. LUCROS CESSANTES. CUMULAÇÃO. POSSIBILIDADE. EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO. PROVA. ÔNUS. RÉU. EXCESSO DE CHUVAS. ESCASSEZ DE MÃO DE OBRA. CASO FORTUITO. FORÇA MAIOR. NÃO CONFIGURAÇÃO. **LUCROS CESSANTES. TERMO FINAL. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.** INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DANOS MORAIS. [...] 8. A conclusão da Corte local para fixar a data da expedição da carta de habite-se como termo final do pagamento dos lucros cessantes resultou da análise das circunstâncias fáticas, bem como da interpretação de cláusulas contratuais. [...] 10. Recursos especiais parcialmente conhecidos e não providos. (REsp 1536354/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/06/2016, DJe 20/06/2016) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. JULGAMENTO ULTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO INJUSTIFICADO POR 12 MESES. IMÓVEL DESTINADO À MORADIA DOS COMPRADORES. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME. SÚMULA 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. [...] 4. A fundamentação do dano moral



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

encontra-se justificada, tendo a Corte estadual destacado que o atraso da entrega do bem imóvel destinado à moradia, após 12 (doze) meses da data prevista, acarretou dano moral. A revisão dos fundamentos do acórdão estadual, demandaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas n. 7 do STJ. 4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1049708/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 26/05/2017) [grifou-se]

2.4. Em relação à condenação por lucros cessantes, o acórdão recorrido está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, segundo a qual "*o atraso na entrega do imóvel enseja pagamento de indenização por lucros cessantes durante o período de mora do promitente vendedor, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador*" (AgInt no AREsp 1042415/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 31/10/2017).

No mesmo sentido, confira-se os seguintes precedentes: AgInt no AREsp 1022221/RJ, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, DJe 30/10/2017; AgInt no REsp 1617556/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 10/10/2017; AgInt nos EDcl no REsp 1655903/DF, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe 11/10/2017.

De rigor, portanto, a manutenção da decisão agravada também nesse aspecto.

3. Por fim, no que concerne às alegações, contidas nas razões do recurso especial, no sentido de que houve violação o artigos 20, § 3º, do CPC/73, pautou-se a decisão monocrática pela aplicação dos óbices das Súmulas 282 e 256 do STF, nos seguintes termos:

[...] De início, quanto à tese de impossibilidade de pagar honorários advocatícios sobre o valor da causa, incide, na espécie, as **Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal, ante a ausência de prequestionamento**, porquanto o dispositivo tido por violado não teve o competente juízo de valor aferido.

Para que se configure o prequestionamento da matéria, há que se extrair do acórdão recorrido pronunciamento sobre as teses jurídicas em torno dos dispositivos legais tidos por vulnerados, a fim de que se possa, na instância especial, abrir discussão sobre determinada questão de direito, definindo-se, por conseguinte, a correta interpretação da legislação federal.

Vale lembrar que, no caso específico, deveria a recorrente ter manejado os embargos de declaração para sanar a omissão do tribunal local e, persistindo a omissão, ter invocado, no recurso especial, violação ao art.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

535 do CPC, o que não ocorreu. (fl. 407, e-STJ) [grifou-se]

Contudo, denota-se das razões do agravo interno que **não houve impugnação dos referidos fundamentos**, notadamente no que concerne à aplicação dos óbices das Súmulas 282 e 256 do STF, tampouco quanto à ausência de alegação de ofensa ao art. 535 do CPC/73.

Saliente-se, por oportuno, que pelo princípio da dialeticidade, compete à parte recorrente **impugnar todos os fundamentos da decisão recorrida**, autônomos ou não, sob pena de atrair o óbice contido no enunciado da Súmula 182 do STJ, a saber: *"É inviável o agravo do art. 545 do CPC/73 que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada"*.

Tal entendimento encontra-se consagrado, inclusive, no § 1º do artigo 1.021 do CPC/15, de seguinte teor: *"Na petição de agravo interno, o recorrente impugnará especificadamente os fundamentos da decisão agravada."*

De rigor, portanto, a incidência da Súmula 182/STJ nestes pontos, obstando o conhecimento do agravo interno no particular. Nesse sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. [...] **FUNDAMENTO INATACADO. DESCUMPRIMENTO DO ART. 1.021, § 1º, DO NCPC E INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 182 DO STJ.** DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADO. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO COM APLICAÇÃO DE MULTA. [...] 3. A decisão agravada não conheceu da alegação de prescrição com apoio na Súmula nº 282 do STF, em razão da ausência de prequestionamento, **e esse fundamento não foi impugnado na petição de agravo interno, o que impede, no ponto, o conhecimento do inconformismo recursal nos termos da Súmula nº 182 do STJ e do art. 1.021, § 1º, do NCPC.**

[...] 6. Agravo interno parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido, com aplicação de multa. (AgInt no AREsp 1004634/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 05/06/2017) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO ORDINÁRIA DE CONCESSÃO DE SUPLEMENTAÇÃO DE APOSENTADORIA C/C COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA DA LAVRA DESTE SIGNATÁRIO QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL A FIM DE JULGAR IMPROCEDENTE A PRETENSÃO AUTORAL. IRRESIGNAÇÃO DO AUTOR. [...] 2. No tocante ao pedido de redução do percentual dos honorários sucumbenciais, mostra-se inviável o seu conhecimento, porquanto, embora fixados considerando-se o grau de zelo dos advogados da agravada, o lugar da prestação do serviço, a natureza e importância da causa, bem como o tempo exigido para o seu serviço, nos termos dos §§ 2º, 6º e 11, do art. 85 do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CPC/2015, o insurgente sequer os refutou nas razões do agravo interno, limitando-se, apenas, em caráter subsidiário, a pleitear a sua redução. Incide, na espécie, o Enunciado n. 182 da Súmula deste STJ. 3.

Agravo interno conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido. (AgInt no AREsp 764.848/SE, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 04/08/2016, DJe 16/08/2016) [grifou-se]

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. PREVIDÊNCIA PRIVADA. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA AOS FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 182 DO STJ. RECURSO NÃO CONHECIDO. [...] 2. O agravo interno não refutou a decisão agravada em relação à aplicação da Súmula nº 83 do STJ, atraindo a incidência da Súmula nº 182 do STJ. Impossibilidade de conhecimento do agravo regimental, em razão do princípio da dialeticidade. 3. Agravo interno não conhecido. (AgInt no REsp 1590629/RS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/08/2016, DJe 31/08/2016) [grifou-se]

4. Do exposto, conhece-se parcialmente do agravo interno e, nesta extensão, **nega-se provimento** ao apelo.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0117629-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 915.248 / BA**

Números Origem: 05059124920138050001 5059124920138050001

PAUTA: 12/12/2017

JULGADO: 12/12/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COLINA DE PIATA INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : MARIA AMÉLIA MACIEL MACHADO - BA021054
 GUSTAVO ALMEIDA MARINHO E OUTRO(S) - BA022003
SOC. de ADV. : CAMINHA, REIS E MUTIM - SOCIEDADE DE ADVOGADOS
AGRAVADO : MARINALVA LEDO GOMES
AGRAVADO : JOSÉ WANDERLEY DE OLIVEIRA GOMES
ADVOGADO : JOSÉ WANDERLEY OLIVEIRA GOMES - BA012929

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : COLINA DE PIATA INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : MARIA AMÉLIA MACIEL MACHADO - BA021054
 GUSTAVO ALMEIDA MARINHO E OUTRO(S) - BA022003
SOC. de ADV. : CAMINHA, REIS E MUTIM - SOCIEDADE DE ADVOGADOS
AGRAVADO : MARINALVA LEDO GOMES
AGRAVADO : JOSÉ WANDERLEY DE OLIVEIRA GOMES
ADVOGADO : JOSÉ WANDERLEY OLIVEIRA GOMES - BA012929

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, conheceu parcialmente e negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região),



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.