



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 507.793 - RJ (2014/0096809-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : NILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S)
FÁBIO SABATINI CUNHA E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
MARIANA ABBÊS EMERY
AGRAVADO : JOSÉ NICOLAU PEREIRA DE ALMEIDA
AGRAVADO : MARIA TERESA RIBEIRO DE ALMEIDA
ADVOGADO : JOSÉ MANUEL SOARES F BAPTISTA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNGIBILIDADE. AGRADO REGIMENTAL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. REVISÃO NO STJ. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 735/STF. SÚMULA 7/STJ.

1. O STJ, em sintonia com o disposto no enunciado da Súmula 735 do STF, entende que, via de regra, não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela, em razão da natureza precária da decisão, sujeita à modificação a qualquer tempo, devendo ser confirmada ou revogada pela sentença de mérito. Apenas violação direta ao dispositivo legal que disciplina o deferimento da medida autorizaria o cabimento do recurso especial, no qual não é possível decidir a respeito da interpretação dos preceitos legais que dizem respeito ao mérito da causa. Precedentes.
2. Ainda que cabível, em tese, o recurso especial, seria imprescindível o reexame do contexto fático e probatório dos autos para a verificação dos pressupostos ensejadores da tutela antecipada, providência inviável nesta instância em face da Súmula 7/STJ, conforme a jurisprudência pacífica desta Corte.
3. Agrado regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agrado regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília/DF, 24 de junho de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 507.793 - RJ (2014/0096809-2)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto por Nilo Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações em face de decisão com a qual neguei provimento a agravo em recurso especial.

Insistem as agravantes na violação do art. 535, 273 e 461 do CPC.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 507.793 - RJ (2014/0096809-2)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não assiste razão aos agravantes, cujos argumentos não foram suficientes para infirmar as conclusões da decisão agravada.

O acórdão contra o qual foi interposto o recurso especial ficou assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DO CONSUMIDOR. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA. LIVRE CONVENCIMENTO DO JUIZ. PRESENÇA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES DA MEDIDA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL QUE SOMENTE PODE SER ATRIBUÍDO AOS AGRAVANTES. VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES DOS AGRAVADOS. APLICAÇÃO DA SÚMULA 59 DESTA CORTE. Pedido de suspensão e revogação da medida concessiva da tutela antecipada que não deve ser acolhido. O exame dos requisitos para a concessão da tutela antecipada é ato de livre convencimento do Juiz da causa, cuja proximidade com a realidade fática da demanda lhe permite valorar os elementos, de modo a formar sua convicção. Atraso na entrega da obra que superou o período de carência. Fato foi admitido pelos próprios agravantes em sua peça de bloqueio. Aplicação do enunciado nº 59 da Súmula deste Tribunal de Justiça, segundo a qual, só é possível reformar uma decisão antecipatória, quando a mesma se revestir de manifesta ilegalidade, o que não é o caso dos autos. Conhecimento e desprovimento do recurso.

Apesar de rejeitados os embargos de declaração opostos na origem, não há a apontada violação ao art. 535 do CPC, pois verifico que o acórdão recorrido manifestou-se de forma suficiente e motivada sobre o tema, esclarecendo, no seu voto condutor:

(...)

As agravantes não trouxeram qualquer elemento capaz de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

modificar o teor da decisão que antecipou a tutela, porquanto, apenas quando comprovado, de forma inequívoca, que a decisão está revestida de ilegalidade ou em desacordo com a prova dos autos, cabe sua modificação.

Efetivamente encontram-se presentes os requisitos que ensejam a antecipação da tutela.

Conforme se verifica às fls. 40/41 dos autos originários, o contrato celebrado entre as partes, em sua cláusula vinte e um, previa a entrega do “habite-se para o final do mês de abril de 2010, podendo o prazo em tela ser ampliado, em até 180 (cento e oitenta) dias.

Aquela mesma cláusula convencionou, ainda, que a unidade seria considerada pronta e acabada para todos os efeitos legais, desde que fosse expedido o “habite-se”.

No documento de fls. 186/187 o atraso nas obras é admitido pela própria agravante Cyrela, no denominado Relatório Solar Leda de Azevedo, atribuindo-o ao alto volume de chuvas, à ocorrência de greves e paralisações de transportes, bem como a aspectos setoriais da construção civil, consistentes na escassez de mão de obra e a falta de materiais.

Ademais, os próprios agravantes, às fls. 256 dos autos originários admitem que o imóvel somente restou pronto e acabado em 01/03/2011, muito embora o prazo para entrega, já considerada a prorrogação de 180 (cento e oitenta) dias contratualmente prevista, se encerrasse até o final de outubro de 2010.

Alega, contudo, a ocorrência de fortuito externo, a impedir o atendimento do que fora previsto no contrato.

Os fatos anteriormente narrados evidenciam, de maneira irrefutável, a verossimilhança das alegações apresentadas pelos agravados.

E, no caso, foi demonstrada, ainda que em juízo de cognição apenas superficial da *quæstio*, a verossimilhança das alegações dos autores no sentido de haver atraso atribuível às agravantes.

(...)

Verificado, portanto, o preenchimento dos requisitos exigidos pelo art. 273 do CPC, uma vez que verossimilhantes as alegações dos agravados, bem como presente o fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, a decisão recorrida merece ser mantida em sua integralidade.

Ademais, não está o órgão julgador obrigado a se pronunciar sobre todos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

os argumentos apontados pelas partes, a fim de expressar o seu convencimento. No caso em exame, o pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido.

Por outro lado, anoto que a jurisprudência do STJ, em regra, é contrária ao cabimento de recurso especial para rever decisão que defere ou indefere a antecipação de tutela ou liminar. Confira-se:

PROCESSO CIVIL. PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO RECEBIDO COMO AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL POR SUPOSTA AFRONTA AO ART. 273 DO CPC. NÃO CABIMENTO. SÚMULA 735/STF. SÚMULA 7/STJ.

1. Esta Corte, em sintonia com o disposto na Súmula 735 do STF (Não cabe recurso extraordinário contra acórdão que defere medida liminar), entende que, via de regra, não é cabível recurso especial para reexaminar decisão que defere ou indefere liminar ou antecipação de tutela, em razão da natureza precária da decisão, sujeita à modificação a qualquer tempo, devendo ser confirmada ou revogada pela sentença de mérito. Apenas violação direta ao dispositivo legal que disciplina o deferimento da medida autorizaria o cabimento do recurso especial, no qual não é possível decidir a respeito da interpretação dos preceitos legais que dizem respeito ao mérito da causa. Precedentes.

3. Ainda que cabível, em tese, o recurso especial, seria imprescindível o reexame do contexto fático e probatório dos autos para a verificação dos pressupostos ensejadores da tutela antecipada, providência inviável nesta instância em face da Súmula 7/STJ, conforme a jurisprudência pacífica desta Corte.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(RCDESP no Ag 741981/MA, Rel. Min. MARIA ISABEL GALLOTTI, DJe de 28.10.2010)

Ademais, para rever as conclusões do acórdão recorrido seria necessário o reexame de matéria fática, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0096809-2 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 507.793 / RJ**

Números Origem: 00493968720138190000 00535639320128190002 201424553359 493968720138190000
535639320128190002

EM MESA

JULGADO: 24/06/2014

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: NILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS	: MARIANA ABBÊS EMERY MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S) FÁBIO SABATINI CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: JOSÉ NICOLAU PEREIRA DE ALMEIDA
AGRAVADO	: MARIA TERESA RIBEIRO DE ALMEIDA
ADVOGADO	: JOSÉ MANUEL SOARES F BAPTISTA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: NILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS	: MARIANA ABBÊS EMERY MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA CAROLINA DE JESUS MULLER E OUTRO(S) FÁBIO SABATINI CUNHA E OUTRO(S)
AGRAVADO	: JOSÉ NICOLAU PEREIRA DE ALMEIDA
AGRAVADO	: MARIA TERESA RIBEIRO DE ALMEIDA
ADVOGADO	: JOSÉ MANUEL SOARES F BAPTISTA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.