



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2002287 - MT (2022/0139046-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - CUIABA III -
SPE LTDA
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - MT018002A
AGRAVADO : CAROLINE PEREIRA MALTA
ADVOGADOS : FLAVIO GILL FERREIRA MACHADO - MT010725
EVERALDO DOS SANTOS DUARTE - MT016271

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DECLARATÓRIA C/C CONDENATÓRIA – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. Rever o entendimento do Tribunal local acerca do no sentido de aferir a ocorrência ou não do atraso na entrega do imóvel ou a exceção do contrato não cumprido, segundo as razões vertidas no apelo extremo, seria imprescindível o reexame de cláusulas contratuais e o revolvimento de matéria fático e probatória, providências que esbarram nos óbices das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta no sentido de considerar que a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Precedentes.

3. Derruir a afirmação do Tribunal de origem, no sentido da demonstração dos danos morais, ensejaria, necessariamente, em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

3. Relativamente à responsabilidade do pagamento das taxas condominiais, a ausência de indicação dos dispositivos de lei federal violados ou em torno dos quais haveria divergência jurisprudencial, caracteriza a deficiência na fundamentação do recurso, a atrair o óbice da Súmula 284 do STF.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 23/08/2022 a 29/08/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 29 de agosto de 2022.

Ministro MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2002287 - MT (2022/0139046-0)

RELATOR : MINISTRO MARCO BUZZI
AGRAVANTE : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - CUIABA III - SPE LTDA
ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - MT018002A
AGRAVADO : CAROLINE PEREIRA MALTA
ADVOGADOS : FLAVIO GILL FERREIRA MACHADO - MT010725
EVERALDO DOS SANTOS DUARTE - MT016271

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DECLARATÓRIA C/C CONDENATÓRIA – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. Rever o entendimento do Tribunal local acerca do no sentido de aferir a ocorrência ou não do atraso na entrega do imóvel ou a exceção do contrato não cumprido, segundo as razões vertidas no apelo extremo, seria imprescindível o reexame de cláusulas contratuais e o revolvimento de matéria fático e probatória, providências que esbarram nos óbices das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta no sentido de considerar que a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na data acordada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promitente comprador. Precedentes.

3. Derruir a afirmação do Tribunal de origem, no sentido da demonstração dos danos morais, ensejaria, necessariamente, em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

3. Relativamente à responsabilidade do pagamento das taxas condominiais, a ausência de indicação dos dispositivos de lei federal violados ou em torno dos quais haveria divergência jurisprudencial, caracteriza a deficiência na fundamentação do recurso, a atrair o óbice da Súmula 284 do STF.

4. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): Cuida-se de agravo interno, interposto por SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - CUIABA III - SPE LTDA, contra decisão monocrática de fls. 572-581, e-STJ, da lavra deste signatário, que negou provimento ao recurso especial.

Cuida-se de recurso especial, interposto por , com amparo nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, no intuito de reformar acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso , assim ementado (fl. 423, e-STJ):

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAL E MORAL - CONTRATO DE COMPRA EVENDA –ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE HABITACIONAL – APLICABILIDADE DO CDC – RESPONSABILIDADE DA INCORPORADORA – DANO MATERIAL E MORAL DEVIDOS – CLÁUSULA PENAL – APLICAÇÃO INVERSA – POSSIBILIDADE - TAXAS DE IPTU E CONDOMINIAL - EXIGÊNCIA - ENTREGA DAS CHAVES - RECURSO DESPROVIDO. Os contratos de compra e venda, com obrigação da incorporadora construir unidades imobiliárias, estão submetidos à legislação consumerista. Comprovada e evidenciada a desídia da incorporadora , bem como os transtornos causados ao consumidor, e as consequências advindas do adiamento do sonho de receber o imóvel, o dever de indenizar é medida que se impõe. O arbitramento do valor da indenização decorrente de dano moral deve ser feito de acordo com os aspectos do caso, sempre com bom senso, moderação e razoabilidade, atentando-se à proporcionalidade com relação ao grau de culpa, extensão e repercussão dos danos e à capacidade econômica das partes, devendo ser mantido o valor arbitrado na sentença, quando se apresenta consentâneo com a realidade do caso concreto. O dever de pagamento de IPTU e das taxas condominiais pelo promitente comprador, nasce a partir da entrega das chaves, momento da transferência da posse direta do imóvel, mostrando-se indevido o dever de pagamento em momento anterior. A aplicação da cláusula penal, quando imposta apenas ao consumidor, se mostra ilegal, tornando-se possível a incidência da multa moratória inversa, nos casos de inadimplemento por parte da construtora/incorporadora. Recurso desprovido.

Opostos embargos declaratórios (fls. 444-450, e-STJ), restaram desacolhidos na origem.

Nas razões do especial (fls. 455-486, e-STJ), o insurgente alega violação aos seguintes dispositivos de lei federal: **(i)** arts. 476 e 477 do CC, sustentando que o atraso na entrega não pode ser imputado a ora recorrente, visto que, a compradora estava inadimplente; **(ii)** art. 927 do CC, argumentando a inexistência de lucros cessantes; **(iii)** dissídio jurisprudencial quanto à responsabilidade do pagamento das taxas condominiais; **(iv)** arts. 186 e 188 do CC, sob o fundamento de que inexistem danos morais indenizáveis.

Apresentadas contrarrazões (fls. 535-561 e-STJ), o apelo extremo foi admitido na origem.

Em decisão monocrática, este relator negou provimento ao reclamo ante a

incidência das Súmulas 5, 7 e 83 do STJ e 284 do STF.

No presente agravo interno (e-STJ, fls. 584-595), a parte agravante lança argumentos a fim de combater o referido óbice.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, devendo a decisão agravada ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. De início, insurge a recorrente quanto a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ no tocante a ausência de responsabilidade pelo atraso na entrega da obra, argumenta ser culpa exclusiva da compradora que não adimpliu suas obrigações contratuais.

No particular, decidiu o Tribunal de origem:

A valer, compulsando os autos originários, o conjunto fático-probatório corrobora o inadimplemento do promitente vendedor na entrega das chaves do empreendimento habitacional, em que pese cumprida a obrigação exigida à promitente compradora de registro do contrato e pagamento dos impostos correlatos. É que cumprida pela promitente compradora a condição imposta no § Único da Cláusula Terceira do instrumento contratual, que condicionava a posse direta da compradora do imóvel ao registro do contrato no CRI competente, e estando adimplente com o pagamento da prestação, caberia a vendedora a entrega do bem.

Assim é que em 08.03.16 foi feito o registro (Idn. 93560490) e a promitente vendedora apenas entregou as chaves em 15.07.16, após notificada extrajudicialmente pela promitente compradora (Id n. 93560974). Logo, resta evidenciada a mora. Lado outro não há que se falar em inadimplemento pela promitente compradora pelo não recolhimento do imposto ITBI, a corroborar pelo atraso no registro do imóvel, vez que a mora reclamada pela autora é computada a partir do registro do contrato no cartório em 08.03.16, quando já havia sido recolhido o imposto municipal, que se deu em 29.02.16, ou seja, em data pretérita.

Além disso, o alegado inadimplemento de parcelas do negócio jurídico não foi comprovado, assim também não condicionava a entrega das chaves da unidade habitacional. Com isso, resta comprovada e evidenciada a desídia da ré, bem como os transtornos causados à autora e as consequências advindas do adiamento do sonho de receber seu imóvel.

Como visto, o órgão julgador, tendo por base o exame do conjunto fático e probatório dos autos e a interpretação das cláusulas do contrato celebrado entre as partes, concluiu ter sido configurado o atraso na entrega da imóvel, por culpa da ré, e afastou a alegação de inadimplemento, pela parte autora, das obrigações contratuais.

Desse modo, para derruir as conclusões contidas no *decisum* atacado e acolher o inconformismo recursal no sentido de aferir a ocorrência ou não do atraso na entrega do imóvel ou a exceção do contrato não cumprido, segundo as razões vertidas

no apelo extremo, seria imprescindível o reexame de cláusulas contratuais e o revolvimento de matéria fático e probatória, providências que esbarram nos óbices das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. NÃO OCORRÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. LUCROS CESSANTES. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS, PROVAS, E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SUMULAS 5, 7 E 83 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. **No presente caso, a convicção a que chegou o acórdão em relação a não ocorrência de caso fortuito ou força maior e a configuração do inadimplemento contratual decorreu da análise de elementos fáticos-probatórios dos autos e da interpretação de cláusulas contratuais, de modo que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte, o que obsta a admissibilidade do especial ante o teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.** 2. (...). 5. Agravo interno não provido. (AglInt no AREsp 1.121.461/AM, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24.04.18, DJe 02.05.18) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA NEGANDO PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DAS DEMANDADAS. 1. **O Tribunal a quo, com base no conjunto fático e probatório carreado aos autos, concluiu que: i) as demandadas descumpriram cláusulas contratuais; ii) foram culpadas pelo atraso na entrega do imóvel, ante a inexistência de imprevisibilidade - afastando a ocorrência de caso fortuito ou força maior; iii) acham-se presentes os elementos caracterizadores da responsabilidade civil e do dever de indenizar. A alteração de tais conclusões demanda a incursão nas questões de fato e de prova dos autos, além de interpretação de cláusulas do contrato, providências inadmissíveis por esta via especial. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.** Precedentes. 2. (...). 4. Agravo interno desprovido. (AglInt no AREsp 993.028/AM, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 01.03.18, DJe 07.03.2018) [grifou-se]

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. INCIDÊNCIA DO CDC. SÚMULAS 5, 7 E 83/STJ. MORA DA RECORRENTE. APLICAÇÃO DOS VERBETES SUMULARES N. 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. (...). 4. **A mora da insurgente teria ficado devidamente demonstrada também com suporte em matéria probatória e em termos contratuais. O julgado estipulou que não há falar em caso fortuito ou força maior em razão da atuação do Governo do Distrito Federal, pois a eventual demora de entes públicos não tem o condão de afastar a responsabilidade da tomadora do empreendimento. Incidência das Súmulas 5 e 7/STJ.** 5. Agravo interno desprovido. (AglInt no AREsp 1.301.822/DF, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22.10.18, DJe 25.10.18) [grifou-se]

Inafastável, no ponto, a incidência do teor das Súmulas 5 e 7 do STJ.

2. Conforme pontuado no bojo da decisão recorrida, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta no sentido de considerar que a inexecução do contrato de compra e venda, consubstanciada na ausência de entrega do imóvel na

data acordada, acarreta o pagamento de indenização por lucros cessantes, **sendo presumido o prejuízo do promitente comprador.**

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. **RESCISÃO CONTRATUAL**. CHAVES. ATRASO NA DISPONIBILIZAÇÃO. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM E PELA DECISÃO AGRAVADA. INEXISTÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489, 1.013 E 1.022 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE ALCANCE NORMATIVO DO ARTIGO INDICADO. SÚMULA N. 284/STF. DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DOS DISPOSITIVOS VIOLADOS. SÚMULA N. 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. DESCARACTERIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. **LUCROS CESSANTES. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ.** ASTREINTES. AFASTAMENTO. REVISÃO DO VALOR DO ENCARGO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA N. 7/STJ. INEXISTÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA.

[...]

7. De acordo com a jurisprudência do STJ, "há presunção de prejuízo ao adquirente, em virtude da privação do uso do imóvel a partir da data contratualmente prevista para a entrega das chaves, sendo devida a condenação da empresa ao pagamento de indenização por lucros cessantes até à data da disponibilização das chaves" (AgInt no REsp n. 1.792.742/SP, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/8/2019, DJe 308/2019), o que foi observado pela Corte local.

8. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

[...]

12. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp 1915980/RO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 31/05/2021, DJe 07/06/2021)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO NA VIGÊNCIA DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DEVOLUÇÃO DE QUANTIAS PAGAS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DA OBRA. DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO JURÍDICO POR CULPA EXCLUSIVA DA PROMITENTE VENDEDORA. LUCROS CESSANTES. DEVIDOS DURANTE O PERÍODO DE MORA DO INCORPORADOR. PRECEDENTES. RECURSO NÃO PROVIDO.

1. As disposições do NCPC são aplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A jurisprudência desta Corte se firmou no sentido de ser cabível a condenação ao pagamento de lucros cessantes ainda que o contrato venha a ser resolvido por culpa do promitente vendedor/construtor.

Precedentes.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1886334/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/11/2020, DJe 16/11/2020)

Dessa forma, o acórdão recorrido julgou em consonância com a jurisprudência desta Casa, o que atrai a incidência da Súmula 83 do STJ.

3. Insurge a recorrente, ainda, quanto à configuração dos danos morais na hipótese, sustenta que não restarem presentes os requisitos para sua responsabilização.

Todavia, o Tribunal de origem, com base nos elementos fático-probatórios acostados aos autos, asseverou que houve a demonstração da ocorrência de danos morais indenizáveis.

Confira-se o seguinte excerto do acórdão recorrido (fl. 419, e-STJ - sem grifos no original):

Destaco ainda que o caso em tela não retrata uma mera frustração do cotidiano, mas sim o descumprimento de uma obrigação que proporcionaria à autora/recorrente a modificação de todo o seu planejamento financeiro e pessoal, sendo inegável a sua angústia e sofrimento.

Além disso, o dano moral atinge os atributos da personalidade humana, prejudica a paz espiritual, os sentimentos, a convivência social e, no mais, a saúde psíquica do ofendido, tudo claramente evidente no caso vertente.

A situação fática não retrata uma frustração qualquer, causada por um negócio não concluído, porque não se está diante da compra de um objeto útil ao lazer ou da realização de um anseio de consumo, mas, representa o rompimento do sonho da casa própria, alcançado, via de regra, com extremo sacrifício.

Sendo assim, para acolhimento do apelo extremo, seria imprescindível derruir a afirmação contida do Tribunal de origem, no sentido da demonstração dos danos morais, o que, forçosamente, ensejaria em rediscussão de matéria fática, com o revolvimento das provas juntadas ao processo, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula 7 deste Superior Tribunal de Justiça, sendo manifesto o descabimento do recurso especial.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 1.022 DO CPC/2015. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. RETENÇÃO DA UNIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. CULPA CONCORRENTE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182 DO STJ. **DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO.**

INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADA. DECISÃO MANTIDA.

[...]

7. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou as provas dos autos para concluir pela existência de danos morais indenizáveis, pois a situação a que a parte agravada foi exposta teria ultrapassado o mero dissabor. Alterar esse entendimento demanda o reexame de provas, inviável em recurso especial.

8. "A incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa" (AgInt no AREsp n. 1.232.064/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/12/2018, DJe 7/12/2018).

9. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1118025/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 28/09/2020, DJe 01/10/2020) - grifou-se.

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO PARA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA. **REVISÃO DO JULGADO.IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 7/STJ. DANO MORAL. OCORRÊNCIA.** JULGAMENTO "EXTRA PETITA". NÃO OCORRÊNCIA.

[...]

4. Existência de julgados no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o atraso da promitente vendedora em entregar o imóvel no prazo contratual, injustificadamente, não acarreta, por si só, danos morais.

5. Por outro lado, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende cabível a indenização por danos morais, nos casos de atraso na entrega do imóvel, quando este ultrapassar o limite do mero dissabor.

6. Na hipótese dos autos, o Tribunal de Justiça reconheceu a existência de dano moral em razão de o atraso na entrega do imóvel ter perdurado por mais de dois anos.

7. Conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, se a controvérsia é decidida dentro dos limites delineados na petição inicial, não há falar em julgamento extra, citra ou ultra petita.

8. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

9. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(AgInt nos EDcl no REsp 1764598/SP, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/09/2020, DJe 24/09/2020) - grifou-se

Infastável, portanto, o óbice da Súmula 7/STJ.

4. Por fim, insurge-se a recorrente quanto à responsabilidade do pagamento das taxas condominiais, argumenta ser de responsabilidade do comprador.

Neste ponto, no qual a insurgente fundamenta seu recurso na alínea "c" do

permissivo constitucional, verifica-se que não houve a - necessária - indicação dos dispositivos que teriam sido violados pelo acórdão recorrido, circunstância esta que impede a exata compreensão da controvérsia, fazendo incidir o teor da Súmula 284 do STF, por analogia.

O recurso especial é um meio impugnativo processual de fundamentação vinculada, no qual o efeito devolutivo se opera nos termos do que foi impugnado. A ausência de indicação expressa de dispositivo legal tido por vulnerado não permite verificar se a legislação federal infraconstitucional restou, ou não, malferida.

Dessa forma, é de rigor a incidência do verbete n. 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal, *in verbis*: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".
Precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DO STJ. RECONSIDERAÇÃO. CONSUMIDOR. CARTÃO DE CRÉDITO CONSIGNADO. EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. INDENIZAÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284 DO STF. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

[...]

4. O conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação divergente e a demonstração dessa divergência, mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados, sendo insuficiente a mera transcrição de ementas para configuração do dissídio.

5. Agravo interno a que se dá provimento para reconsiderar a decisão da Presidência desta Corte e negar provimento ao agravo nos próprios autos.

(AgInt no AREsp 1843393/RO, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 20/09/2021, DJe 23/09/2021) - grifou-se.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. 2. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. INCIDENTE FINAL DA FASE DE CONHECIMENTO. TERMO INICIAL NÃO INICIADO. SÚMULA 83/STJ. 3.

INTIMAÇÃO PESSOAL DO CREDOR. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DE DISPOSITIVO DE LEI. SÚMULA N. 284 DO STF. 4. MULTA. NÃO INCIDÊNCIA. 5. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

[...]

3. O recurso especial é reclamo de natureza vinculada e, para o seu cabimento, inclusive quando apontado o dissídio jurisprudencial, é imprescindível que se demonstrem de forma clara os dispositivos apontados como malferidos pela decisão recorrida, sob pena de inadmissão, ante a aplicação analógica da Súmula 284/STF.

4. O mero não conhecimento ou improcedência de recurso interno não enseja a automática condenação à multa do art. 1.021, § 4º, do NCPC, devendo ser analisado caso a caso.

5. Agravo interno desprovido.

(AglInt no AREsp 1639408/ES, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/08/2021, DJe 19/08/2021)

Inafastável, no ponto, o teor da Súmula 284/STF.

5. Do exposto, **nega-se provimento** ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 2.002.287 / MT
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0139046-0

Número de Origem:

00255182720168110041 255182720168110041

Sessão Virtual de 23/08/2022 a 29/08/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - CUIABA III - SPE LTDA

ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - MT018002A

RECORRIDO : CAROLINE PEREIRA MALTA

ADVOGADOS : FLAVIO GILL FERREIRA MACHADO - MT010725

EVERALDO DOS SANTOS DUARTE - MT016271

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA - CUIABA III - SPE LTDA

ADVOGADO : JOSE WALTER FERREIRA JUNIOR - MT018002A

AGRAVADO : CAROLINE PEREIRA MALTA

ADVOGADOS : FLAVIO GILL FERREIRA MACHADO - MT010725

EVERALDO DOS SANTOS DUARTE - MT016271

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 23/08/2022 a 29/08/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 30 de agosto de 2022