



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 751.891 - RJ (2015/0181289-7)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : ROSSI RESIDENCIAL SA
AGRAVANTE : BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES
MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE E OUTRO(S)
RENATA ALVES DE ARAÚJO
AGRAVADO : PAULO CEZAR NUNES DE PAIVA
AGRAVADO : SOLANGE SILVA VELLOSO DE PAIVA
ADVOGADOS : PAULO MARCELO MOUTINHO GONÇALVES
RODRIGO TADEU CASTRO PINTO DA SILVEIRA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO JURÍDICO. CULPA. FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA QUANTO AO ART. 535 DO CPC. IMPOSSIBILIDADE DE AFERIÇÃO.

1. Não ofende os arts. 165 e 458 do Código de Processo Civil o acórdão que fundamenta e decide a matéria de direito valendo-se dos elementos que julga aplicáveis e suficientes para a solução da lide.

2. Inexiste violação do art. 535 do CPC quando a prestação jurisdicional é dada na medida da pretensão deduzida, com enfrentamento e solução das questões abordadas no recurso.

3. É inviável o conhecimento do recurso especial se a análise da controvérsia reclamar o reexame de elementos fático-probatórios presentes nos autos. Incidência da Súmula n. 7 do STJ.

4. A aferição da ocorrência de qualquer dos vícios previstos no art. 535 do CPC restringe-se a cada caso concreto, até mesmo por vincular a convicção do julgador às especificidades da questão controvertida, o que impede aferir o dissenso jurisprudencial entre hipóteses diversas.

5. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 24 de novembro de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 751.891 - RJ (2015/0181289-7)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **ROSSI RESIDENCIAL SA**
AGRAVANTE : **BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADOS : **MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES**
 : **MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE E OUTRO(S)**
 : **RENATA ALVES DE ARAÚJO**
AGRAVADO : **PAULO CEZAR NUNES DE PAIVA**
AGRAVADO : **SOLANGE SILVA VELLOSO DE PAIVA**
ADVOGADOS : **PAULO MARCELO MOUTINHO GONÇALVES**
 : **RODRIGO TADEU CASTRO PINTO DA SILVEIRA**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por ROSSI RESIDENCIAL S.A. e OUTRA contra decisão que concluiu pela intempestividade do recurso especial visto que não ter sido comprovada, no ato de interposição, a suspensão do expediente forense a impedir a apresentação do recurso na data de vencimento do prazo.

Nas razões do presente recurso, os agravantes alegam que, em 23/4/2015, foi comemorado o dia de São Jorge, feriado no Estado do Rio de Janeiro, nos termos da Lei Estadual n. 5.198/2008. Assim, como o aresto recorrido foi publicado em 22/4/2015, o termo inicial do prazo se deu em 24/4/2015 e, como o recurso especial foi protocolado em 8/5/2015, no Tribunal de origem, deve ser considerado tempestivo.

Requerem o conhecimento do presente agravo e o processamento do recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 751.891 - RJ (2015/0181289-7)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO JURÍDICO. CULPA. FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DIVERGÊNCIA QUANTO AO ART. 535 DO CPC. IMPOSSIBILIDADE DE AFERIÇÃO.

1. Não ofende os arts. 165 e 458 do Código de Processo Civil o acórdão que fundamenta e decide a matéria de direito valendo-se dos elementos que julga aplicáveis e suficientes para a solução da lide.

2. Inexiste violação do art. 535 do CPC quando a prestação jurisdicional é dada na medida da pretensão deduzida, com enfrentamento e solução das questões abordadas no recurso.

3. É inviável o conhecimento do recurso especial se a análise da controvérsia reclamar o reexame de elementos fático-probatórios presentes nos autos. Incidência da Súmula n. 7 do STJ.

4. A aferição da ocorrência de qualquer dos vícios previstos no art. 535 do CPC restringe-se a cada caso concreto, até mesmo por vincular a convicção do julgador às especificidades da questão controvertida, o que impede aferir o dissenso jurisprudencial entre hipóteses diversas.

5. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

Quanto à tempestividade do agravo em recurso especial, a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do AREsp n. 137.141/SE, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, DJe de 15.10.2012, acompanhando a orientação firmada pelo Supremo Tribunal Federal no AgRg no RE n. 626.358/MG, relator Ministro Cezar Peluso, DJe de 23.8.2012, modificou seu entendimento, concluindo que a comprovação da tempestividade do recurso especial em decorrência de feriado local ou de suspensão de expediente forense no Tribunal de origem pode ocorrer posteriormente, em agravo regimental. A propósito, destaco a ementa do aludido acórdão:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. TEMPESTIVIDADE. FERIADO LOCAL. COMPROVAÇÃO POSTERIOR. POSSIBILIDADE. MUDANÇA DE ENTENDIMENTO.

1. A comprovação da tempestividade do recurso especial, em decorrência de feriado local ou de suspensão de expediente forense no Tribunal de origem que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

implique prorrogação do termo final para sua interposição, pode ocorrer posteriormente, em sede de agravo regimental. Precedentes do STF e do STJ.

2. Agravo regimental provido, para afastar a intempestividade do recurso especial."

No presente caso, para fins de comprovação da tempestividade do recurso especial, as agravantes juntaram aos autos documentos oficiais, indicando a ocorrência do feriado local no dia 23/4/2015 (e-STJ fls. 369 - 411) e, por conseguinte, a prorrogação do início da contagem do prazo recursal para o dia 24/4/2015, e o termo final em 8/8/2015, data da interposição do recurso especial, portando, tempestivo.

Desse modo, ultrapasso o óbice da intempestividade e passo a nova análise do agravo, interposto contra a decisão que inadmitiu recurso especial pelas razões seguintes:

- a) inexistência de violação dos arts. 165, 458 e 535 do CPC;
- b) incidência da Súmula n. 7 do STJ; e
- c) ausência de demonstração da similitude fática.

Alegam as agravantes, em síntese, que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos, razão pela qual requer o seu processamento.

O recurso especial foi interposto contra acórdão assim ementado:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. BANCÁRIO. DEMANDA ENVOLVENDO, DIRETA OU INDIRETAMENTE, RELAÇÃO JURÍDICA DE CONSUMO. FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. RESOLUÇÃO TJ/OE/RJ Nº 22/2013, QUE ALTEROU O REGIMENTO INTERNO DO TJRJ. COMPETÊNCIA ABSOLUTA, EM AÇÃO DA MATÉRIA, DAS CÂMARAS CÍVEIS ESPECIALIZADAS EM DIREITO DO CONSUMIDOR. DESTE TRIBUNAL. DECLÍNIO DE COMPETÊNCIA."

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

Nas razões recursais, as recorrentes apontam violação dos seguintes artigos:

- a) 165, 458 e 535 do Código de Processo Civil, visto que o julgado não se manifestou expressamente sobre os arts. 474 e 482 do CC, citados para fins de prequestionamento;
- b) 474 e 482 do Código Civil, tendo em vista que que foi firmado contrato de compra e venda pura do imóvel entre as partes e, os recorridos se precipitaram em promover a venda do bem imóvel antes do termo final do prazo contratual para promover a baixa do gravame, não podendo ser-lhes imputada a culpa pelo desfazimento do negócio de revenda realizado entre o recorrido e o terceiro;



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

c) 14, § 3º, do Código de Defesa do Consumidor, visto que, comprovada a baixa da hipoteca do imóvel, dentro do prazo renovado, inexistente defeito na prestação dos serviços.

Por fim, sustentam divergência jurisprudencial.

I - Arts. 165, 458 e 535 do CPC

Afasto a alegada ofensa aos dispositivos de lei mencionados, porquanto a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitaram a controvérsia e alegadas pela parte, não se verificando nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido, especialmente no que concerne à necessidade de prequestionamento. Confirmam-se trechos do julgado:

"Examinando-se o conjunto probatório, verifico haverem as partes celebrado escritura de promessa de compra e venda de imóvel, com a quitação integral do preço, obrigando-se a 3ª apelante a promover a baixa na hipoteca em até 120 dias a contar da quitação, ou após a data do habite-se, o que ocorresse primeiro, o que não cumpriu, em que pese haver ocorrido antes do ajuizamento da presente ação. Note-se que, na escritura definitiva de compra e venda que se seguiu, manteve-se a mesma obrigação de fazer, igualmente não cumprida.

[...]

Contudo, pelo exame da prova, constata-se que restou comprovado que o imóvel só foi renegociado a partir da informação por escrito da preposta da 3ª apelante de que a baixa já havia sido providenciada (fls. 40), sentindo-se os 1º e 2º apelantes seguros para realizar o novo negócio, em razão da excelente proposta de compra recebida de terceiro, de R\$ 277 mil reais, ou seja, R\$ 95.462,37 a mais do que haviam pagado pelo imóvel, firmando um termo de sinal em 18.11.10, recebendo R\$ 20 mil reais, e continuaram a cobrar a baixa do gravame junto à 3ª apelante, tendo que devolver o sinal em razão da ausência da baixa.

Desse modo, ao contrário do afirmado pelo Juízo a quo, acha-se devidamente comprovado o nexo de causalidade entre a conduta da 3ª apelante, através de seu preposto, informando sobre haver sido providenciada a baixa da hipoteca, e o dano material causado aos 1º e 2º apelantes, consistente no desfazimento da compra e venda do imóvel, com a perda de R\$ 95.462,37, ou seja, do valor que lucrariam com o negócio.

São devidos danos morais, diante da falha na prestação do serviço. Contudo, não merece reforma a sentença recorrida quanto ao valor fixado de R\$ 5 mil reais, que reputo ter atendido aos critérios da razoabilidade e da proporcionalidade, considerando o grau da lesão e a capacidade econômica e financeira das partes, de modo que não cause enriquecimento exorbitante para quem recebe nem seja insignificante para quem paga."

Dessa forma, não obstante a irresignação das recorrentes, não há omissão, contradição, obscuridade ou falta de fundamentação apta a ensejar vício no julgado, visto que a prestação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida, com enfrentamento e solução das questões debatidas na lide.

II - Arts. 474 e 482 do CC

No presente caso, não obstante a irresignação das recorrentes, observo que, no voto condutor do acórdão recorrido, asseverou-se que foi devidamente comprovado nos autos o nexo de causalidade entre a conduta das recorrentes e os danos materiais suportado pelos recorridos. Confira-se excerto do julgado:

"Desse modo, ao contrário do afirmado pelo Juízo a quo, acha-se devidamente comprovado o nexo de causalidade entre a conduta da 3ª apelante, através de seu preposto, informando sobre haver sido providenciada a baixa da hipoteca, e o dano material causado aos 1º e 2º apelantes, consistente no desfazimento da compra e venda do imóvel, com a perda de R\$ 95.462,37, ou seja, do valor que lucrariam com o negócio."

Nesse sentido, rever a decisão proferida pelo Tribunal de origem demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos da Súmula n. 7 do STJ.

III - Art. 14, § 3º, do CDC

No caso, o acórdão do Tribunal de origem, ao contrário da tese defendida pelas recorrentes, condenou a parte ao pagamento dos danos morais justamente em razão da falha na prestação dos serviços. Veja-se trecho do acórdão:

"Examinando-se o conjunto probatório, verifico haverem as partes celebrado escritura de promessa de compra e venda de imóvel, com a quitação integral do preço, obrigando-se a 3ª apelante a promover a baixa na hipoteca em até 120 dias a contar da quitação, ou após a data do habite-se, o que ocorresse primeiro, o que não cumpriu, em que pese haver ocorrido antes do ajuizamento da presente ação. Note-se que, na escritura definitiva de compra e venda que se seguiu, manteve-se a mesma obrigação de fazer, igualmente não cumprida.

[...]

São devidos danos morais, diante da falha na prestação do serviço. [...]"

Aplica-se, novamente, o enunciado da Súmula n. 7 do STJ.

IV - Divergência jurisprudencial

Com relação ao apelo fundado na alínea "c" do permissivo constitucional, melhor sorte não socorre a recorrente, pois a aferição da ocorrência de qualquer dos vícios previstos no art. 535 do CPC restringe-se a cada caso concreto, até mesmo por vincular a convicção do julgador às especificidades da questão controvertida, o que impede aferir o dissenso jurisprudencial entre hipóteses diversas.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nesse sentido, dou destaque à seguinte decisão, da Corte Especial do STJ:

"PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. NEGATIVA DE SEGUIMENTO. AGRAVO REGIMENTAL. PRETENSÃO DE ALTERAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IMPOSSIBILIDADE NESTA SEDE. DIVERGÊNCIA QUANTO AO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. 1 - Não cabem embargos de divergência quando o dissenso resume-se à pretensão de alteração do *quantum* dos honorários advocatícios. Precedentes desta Corte. 2 - Não se aperfeiçoa a divergência no tocante ao art. 535 do CPC, porquanto o cerne da controvérsia gira em torno da constatação ou não de apresentar-se o acórdão omissos, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, exercício que se faz com base nas características de cada caso concreto, ou seja, dependendo das peculiaridades da demanda, haverá ou não, omissão a sanar. Na verdade não há divergência de teses. 3 - Agravo regimental desprovido." (AgRg no EREsp n. 592.092/AL, relator Ministro Fernando Gonçalves, DJ de 5.2.2007.)

V - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0181289-7

AgRg no
AREsp 751.891 / RJ

Números Origem: 00111634420118190209 111634420118190209 201524558323

EM MESA

JULGADO: 24/11/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. CARLOS ALBERTO CARVALHO VILHENA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: ROSSI RESIDENCIAL SA
AGRAVANTE	: BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: RENATA ALVES DE ARAÚJO MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE E OUTRO(S) MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES
AGRAVADO	: PAULO CEZAR NUNES DE PAIVA
AGRAVADO	: SOLANGE SILVA VELLOSO DE PAIVA
ADVOGADOS	: PAULO MARCELO MOUTINHO GONÇALVES RODRIGO TADEU CASTRO PINTO DA SILVEIRA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: ROSSI RESIDENCIAL SA
AGRAVANTE	: BCP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS	: RENATA ALVES DE ARAÚJO MATHEUS FELIPE COUTINHO BLOISE E OUTRO(S) MARCUS VINICIUS GONÇALVES GOMES
AGRAVADO	: PAULO CEZAR NUNES DE PAIVA
AGRAVADO	: SOLANGE SILVA VELLOSO DE PAIVA
ADVOGADOS	: PAULO MARCELO MOUTINHO GONÇALVES RODRIGO TADEU CASTRO PINTO DA SILVEIRA

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.