



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 867.347 - DF (2016/0041811-8)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : FIGUEIREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LUCIANO ANDRADE PINHEIRO E OUTRO(S) - DF015184
AGRAVADO : MARIA DORVALINA DA SILVA
AGRAVADO : RICARDO MAKOTO HASEBE
ADVOGADOS : RIVALDO LOPES - DF012814
CLAUDINEI JOSE FIORI TEIXEIRA - DF001534A

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. **1. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/1973. INEXISTÊNCIA. 2. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS APONTADOS COMO VIOLADOS. SÚMULA 211/STJ. 3. RESPONSABILIDADE CIVIL. CASO FORTUITO. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. 4. PRESCRIÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 283 DO STF. 5. REQUERIMENTO DA PARTE AGRAVADA DE APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO § 4º DO ART. 1.021 DO CPC/2015. INAPLICABILIDADE. 6. PEDIDO DE CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. NÃO CABIMENTO. 7. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.**

1. Embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria controvertida foi devidamente enfrentada pelo Colegiado de origem, que sobre ela emitiu pronunciamento de forma fundamentada, com enfoque suficiente a autorizar o conhecimento do recurso especial, não havendo que se falar em ofensa ao art. 535 do CPC/1973.

2. A despeito da oposição de embargos de declaração, a matéria veiculada no recurso especial não foi objeto de deliberação no Tribunal de origem sob o enfoque do art. 2º do CDC, indicado como violado, incidindo, na espécie, o óbice da Súmula n. 211 desta Corte.

3. A alteração das conclusões adotadas pela Corte de origem acerca da inexistência de caso fortuito e força maior demandaria, necessariamente, novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providência vedada em recurso especial, conforme o óbice previsto no enunciado sumular n. 7 deste Tribunal Superior.

4. Considerando que nem todos os fundamentos do acórdão recorrido foram objeto de impugnação específica nas razões do recurso especial, é imperiosa a incidência, à hipótese, do óbice da Súmula n. 283 do Supremo Tribunal Federal.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação da agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não se verifica na hipótese examinada.

6. Não cabe a condenação ao pagamento de honorários advocatícios recursais no âmbito do agravo interno, conforme as regras definidas pela Terceira Turma deste Tribunal Superior nos EDcl no AgInt no REsp 1.573.573/RJ, desta relatoria, julgado em 4/4/2017, DJe de 8/5/2017.

7. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de fevereiro de 2018 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 867.347 - DF (2016/0041811-8)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por Figueiredo Empreendimentos Imobiliários Ltda. contra decisão monocrática desta relatoria proferida nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 494):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. 1. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. 2. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS APONTADOS COMO VIOLADOS. SÚMULA 211/STJ. 3. RESPONSABILIDADE CIVIL. CASO FORTUITO. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. 4. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 189 DO CDC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. 5. AGRAVO IMPROVIDO.

Em suas razões, a agravante reitera a alegação de negativa de prestação jurisdicional, mormente em relação à questão da inversão da multa moratória. Refuta a incidência da Súmula 211 do STJ. Para tanto, afirma a existência de contradição no julgado, no sentido de que, ou há violação ao art. 535 do CPC/1973, ou não há ausência de prequestionamento. Insurge-se quanto à aplicação das Súmulas 7/STJ e 284/STF. Por fim, destaca que a matéria relativa à prescrição da pretensão de restituição das parcelas pagas a título de comissão de corretagem foi afetada à sistemática dos recursos repetitivos.

Diante dessas alegações, pede a reconsideração da decisão agravada para que se conheça e se dê provimento ao recurso especial, ou, caso contrário, seja submetido à apreciação do Colegiado.

Impugnação às fls. 514-515 (e-STJ), em que a parte agravada requer o improvimento do presente recurso com aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 e com majoração dos honorários recursais.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 867.347 - DF (2016/0041811-8)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Primeiramente, verifica-se que a insurgente, nas razões do recurso de apelação, defendeu tão somente a inexistência de mora e a ausência de inadimplemento culposos de sua parte (e-STJ, fls. 238-244), razão pela qual o Colegiado local não teria que se pronunciar sobre questões que nem sequer foram mencionadas naquela oportunidade, a exemplo da matéria relativa à inversão da multa moratória.

Dessa forma, embora os embargos de declaração tenham sido rejeitados, a Corte *a quo* examinou, motivadamente, todas as questões pertinentes relativas à apelação da parte ora agravada.

Logo, não há que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

É nesse mesmo sentido que se afirmou, na decisão agravada, a falta de prequestionamento do art. 2º do Código de Defesa do Consumidor, pois não foi objeto de deliberação pelo Tribunal de origem, mesmo após a oposição dos embargos declaratórios, incidindo, no ponto, a Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO Nº 03/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. INTERPRETAÇÃO DE DIREITO LOCAL. SÚMULA Nº 280/STF.

1. A Corte de origem não analisou, sequer implicitamente, os artigos de lei federal suscitados, atraindo a incidência, no ponto, do enunciado da Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça, verbis: "Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo tribunal a quo."

2. O acolhimento das proposições recursais, em detrimento da conclusão do Tribunal de origem - feita com base na interpretação do direito local (Lei municipal nº 1.081/74) -, é vedado a este Superior Tribunal de Justiça, em decorrência da aplicação do disposto na Súmula 280/STF: "Por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário".

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 916.748/PB, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/10/2016, DJe 27/10/2016)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Necessário salientar que, na linha da jurisprudência dominante desta Corte, "não configura contradição afirmar a falta de prequestionamento e afastar indicação de afronta ao artigo 535 do Código de Processo Civil de 1973, uma vez que é perfeitamente possível o julgado se encontrar devidamente fundamentado sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos desejados pela postulante, pois a tal não está obrigado" (EDcl no REsp n. 463.380/RS, Relator o Ministro José Delgado, DJ 13/6/2005).

Outrossim, não há como afastar a incidência do enunciado da Súmula 7 do STJ, porquanto, consoante assente na decisão agravada, o acolhimento da pretensão veiculada no inconformismo acerca da existência de força maior implicaria a formação de nova convicção acerca dos fatos da causa, a partir de um revolvimento do material probatório, providência inviável em tema de recurso especial, nos termos do referido enunciado desta Corte.

Nesse sentido (sem grifo no original):

AGRAVO INTERNO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CASO FORTUITO. INEXISTÊNCIA. REEXAME DE PROVA. IMPOSSIBILIDADE. I - A discussão com relação à ocorrência de caso fortuito, que acarretou a demora na entrega do imóvel, exige reexame de fatos e provas, circunstância obstada pela Súmula 7 desta Corte. Agravo improvido. (AgRg no Ag n. 849.084/MG, Relator o Ministro Sidnei Beneti, DJe de 10/3/2008).

CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO. RESCISÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ENTREGA FUTURA. DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO. OBRA. PARALISAÇÃO. PRAZO ESTIPULADO. NÃO ENTREGA. INDENIZAÇÃO. LUCROS CESSANTES. CABÍVEL. MOTIVO DE FORÇA MAIOR. INEXISTENTE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N. 7 DO STJ. INOCORRÊNCIA. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. (AgRg no AgRg no Ag 1137044/RJ, Relator o Ministro Aldir Passarinho Junior, DJe de 7/12/2009).

Por derradeiro, quanto à alegação de prescrição, ressalta-se que o REsp 1.221.956/SP, submetido à sistemática dos recursos repetitivos, sob o tema 938, já foi julgado pela Segunda Seção desta Corte, sendo desnecessária a suspensão do presente feito.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Sobre o tema, apesar da não aplicação do enunciado da Súmula 284 do STF, não há como apreciar as razões do recurso especial pela incidência da Súmula 283/STF: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

Com efeito, o Tribunal de origem, ao analisar a controvérsia relativa à prescrição, consignou o seguinte (e-STJ, fls. 329-331, sem grifo no original):

Contudo, com a devida vênia ao il. Sentenciante de primeiro grau, entendo que a matéria em comento merece outro desfecho. Explico: Como se sabe, a corretagem é um contrato de mediação em que, sem mandato ou relação de dependência, se obriga o corretor a obter, para outrem, um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas. Cuida-se de verdadeira intermediação para a celebração de contratos outros, em que o corretor aproxima do seu cliente pessoas interessadas na entabulação de um negócio.

Nessa toada, não há como olvidar, mesmo porque a jurisprudência desta Eg. Corte já assentou, de forma pacífica, que o prazo prescricional para a cobrança da comissão de corretagem é trienal. Inclusive, nesse sentido, já decidi.

Confira-se:

(...)

No entanto, o caso dos autos mostra uma peculiaridade que lhe distingue dos precedentes acima colacionados, pois o que se discute, *in casu*, não é a validade da cobrança da comissão de corretagem, mas a extensão do ressarcimento em razão da rescisão do contrato por culpa exclusiva da promitente vendedora.

Nesse quadrante, analisando detidamente o Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Unidade Autônoma (fls. 24/47), verifico que o preço total, acertado e ajustado, da unidade autônoma negociada foi fixado em R\$ 279.180,30 (duzentos e setenta e nove mil, cento e oitenta reais e trinta centavos); o qual foi pago, nos termos do Capítulo III (PREÇO TOTAL DE ALIENAÇÃO DA UNIDADE AUTÔNOMA E DE SUA FORMA DE PAGAMENTO) do contrato em comento (fls. 45/46), da seguinte forma: R\$ 2.938,70 (a título de sinal) + R\$ 17.628,00 (pagos em 26 parcelas mensais de R\$ 678,00) + R\$ 23.040,00 (pagos em 4 parcelas semestrais de R\$ 5.760,00) + R\$ 14.694,00 + R\$ 474,60 + R\$ 220.405,00, cuja soma resulta exatamente no valor acertado, ou seja, em R\$ 279.180,30.

Assim, denota-se claramente que o valor pago a título de intermediação imobiliária (R\$ 14.694,00 - fl. 48) compõe o valor ajustado pela unidade imobiliária, não havendo qualquer destaque que tal importe seria pago a título de comissão de corretagem; razão pela qual deve ser devolvida junto com os demais valores desembolsados na quitação do preço ajustado pelo imóvel.

No tocante à importância paga a título de SATI, no valor de R\$ 370,00, verifico que esta não encontra correspondência no valor ajustado pelo imóvel. Contudo, apesar disso, a referida despesa deve ser devolvida



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ao consumidor, em face da rescisão contratual operada, retornando, portanto, as partes ao *status quo ante*.

Desta forma, conforme alhures já dito, diante da rescisão contratual do instrumento de fís. 24/47, os apelantes fazem jus á devolução dos valores desembolsados a título de comissão de corretagem e SATI.

No caso, a recorrente não impugnou este fundamento do acórdão recorrido, consistente na particularidade do caso concreto que vincula a comissão de corretagem aos demais valores a serem desembolsados com a rescisão contratual, ficando, portanto, incólume o argumento.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INTEMPESTIVIDADE DA CONTESTAÇÃO E OCORRÊNCIA DE REVELIA. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANO MORAL. DEVER DE INDENIZAR. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA DA LIDE.

1. É inadmissível o recurso especial que não impugna fundamento do acórdão recorrido apto, por si só, a manter a conclusão a que chegou a Corte Estadual (enunciado 283 da Súmula do STF).

2. Inviável o recurso especial cuja análise impõe reexame do contexto fático-probatório da lide (Súmula 7 do STJ).

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 765.079/SC, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/12/2015, DJe 01/02/2016)

Cumprе destacar que a aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação da agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória.

No presente caso, contudo, o agravo interno apresentado não se mostra manifestamente inadmissível ou improcedente, tampouco sua interposição pode ser considerada abusiva ou protelatória.

Por fim, conforme as regras definidas pela Terceira Turma deste Tribunal Superior nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.573.573/RJ, desta relatoria, julgado em 4/4/2017,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DJe de 8/5/2017, no caso, não é cabível o pagamento de honorários em favor dos advogados da parte adversa, diante da impossibilidade de majoração da respectiva verba no julgamento de agravo interno.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0041811-8

**AgInt no
AREsp 867.347 / DF**

Números Origem: 00950863820148070001 20140110950860 20140110950860AGS

PAUTA: 20/02/2018

JULGADO: 20/02/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : FIGUEIREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LUCIANO ANDRADE PINHEIRO E OUTRO(S) - DF015184
AGRAVADO : MARIA DORVALINA DA SILVA
AGRAVADO : RICARDO MAKOTO HASEBE
ADVOGADOS : RIVALDO LOPES - DF012814
CLAUDINEI JOSE FIORI TEIXEIRA E OUTRO(S) - DF001534A

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Inadimplemento - Rescisão / Resolução

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : FIGUEIREDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : LUCIANO ANDRADE PINHEIRO E OUTRO(S) - DF015184
AGRAVADO : MARIA DORVALINA DA SILVA
AGRAVADO : RICARDO MAKOTO HASEBE
ADVOGADOS : RIVALDO LOPES - DF012814
CLAUDINEI JOSE FIORI TEIXEIRA - DF001534A

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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.