



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 841.469 - SP (2016/0004313-7)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CR2 SÃO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADOS : ILAN GOLDBERG - RJ100643
ALEX RODRIGO DA COSTA E OUTRO(S) - SP289145
AGRAVADO : GILMAR FERREIRA DA CRUZ
AGRAVADO : ELAINE CRISTINA DE SOUZA CRUZ
ADVOGADOS : JULIO CESAR ALVES - SP207977
MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 e 7 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.
3. Rever a conclusão do aresto impugnado acerca da indenização por lucros cessantes encontra óbice, no caso concreto, nas Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Moura Ribeiro (Presidente), Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília (DF), 20 de março de 2018(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 841.469 - SP (2016/0004313-7)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por CR2 SÃO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS S.A. contra a decisão desta relatoria que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial em virtude dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ e da ausência de negativa de prestação jurisdicional.

Insiste a agravante:

(i) na negativa de prestação jurisdicional, pois haveria omissão quanto à existência de fato novo - opção dos agravados pelo recebimento da indenização extrajudicial do TAC, e

(ii) na violação dos arts. 416 e 884 do Código Civil, pois

"efetuiu o pagamento aos agravados do valor da indenização prevista no TAC, razão pela qual, nos próprios termos do entendimento do Tribunal Estadual, incabível a manutenção da condenação a título de lucros cessantes, sob pena de bis in idem e enriquecimento sem causa dos agravantes"(e-STJ fl. 570).

Afirma, ainda, que desnecessário o reexame de fatos e a revisão de cláusulas contratuais.

Ao final, requer o provimento do recurso especial para reconhecer a perda do objeto da presente ação.

Intimada, a parte contrária apresentou impugnação às fls. 577/584 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 841.469 - SP (2016/0004313-7)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

O recurso não merece prosperar.

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

Os argumentos expendidos nas razões do agravo interno são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada.

Inicialmente, não procede o argumento de que o acórdão atacado teria incorrido em negativa de prestação jurisdicional.

Da leitura atenta da petição dos embargos de declaração (e-STJ fls. 390/395), verifica-se que não foi questionada a existência de fato novo - opção dos agravados pelo recebimento da indenização extrajudicial do TAC.

Com efeito, o tribunal de origem indicou adequadamente os motivos que lhe formaram o convencimento, analisando de forma clara, precisa e completa as questões relevantes do processo e solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entendeu cabível à hipótese. Não há falar, portanto, em prestação jurisdicional lacunosa ou deficitária apenas pelo fato de o acórdão recorrido ter decidido em sentido contrário à pretensão do recorrente.

Assim, impende asseverar que cabe ao julgador apreciar os fatos e as provas da demanda segundo seu livre convencimento, declarando, ainda que de forma sucinta, os fundamentos que o levaram a solucionar a lide.

Desse modo, o não acolhimento das teses ventiladas pelo recorrente não significa omissão ou deficiência de fundamentação da decisão, ainda mais quando o aresto aborda todos os pontos relevantes da controvérsia, como na espécie.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. ACÓRDÃO RESCINDENDO PROFERIDO COM BASE EM LAUDO PERICIAL. PRETENSÃO RESCISÓRIA FUNDAMENTADA NO ARGUMENTO DE QUE A PROVA PERICIAL REALIZADA É FALSA. CONFIRMAÇÃO POR NOVA PERÍCIA, REALIZADA NOS AUTOS DA AÇÃO RESCISÓRIA. ALEGAÇÃO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

OMISSÃO NA ANÁLISE DO CONJUNTO PROBATÓRIO. AUSÊNCIA. ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há que falar em ofensa ao art. 535 do CPC/1973 quando a Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as matérias que lhe foram submetidas. Ressalta-se não ser possível confundir julgamento desfavorável, como no caso, com negativa de prestação jurisdicional ou ausência de fundamentação.
2. Não se verifica a alegada vulneração dos arts. 131, 332, 421, § 1º, e 436 do CPC/1973, porquanto a Corte local apreciou a lide, discutindo e dirimindo as questões fáticas e jurídicas que lhe foram submetidas. O teor do acórdão recorrido resulta de exercício lógico, ficando mantida a pertinência entre os fundamentos e a conclusão.
3. Agravo interno desprovido" (AgInt no AREsp 1.134.410/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/2/2018, DJe 26/2/2018).

No mais, a Corte estadual, para concluir ser devida a indenização por lucros cessantes, analisou as cláusulas contratuais e incursionou detalhadamente na apreciação do conjunto fático-probatório, conforme se extrai da leitura do voto condutor, merecendo destaque o seguinte trecho:

"(...)

Insurge-se a ré, por sua vez, contra os alugueros arbitrados na r. sentença, em razão do atraso na entrega da unidade, limitando-se a alegar a assunção de responsabilidade semelhante em Termo de Ajustamento de Conduta junto ao Ministério Público.

Razão, contudo, não lhe assiste, haja vista que o referido 'Termo de Ajustamento de Conduta' (fls. 97/101) apenas orienta providências a serem tomadas pela ré, e não pode ser imposta aos autores, sob pena de violação ao princípio do acesso à Justiça.

Por conseguinte, é evidente que não incidirá, na hipótese, a duplicidade de indenizações, haja vista que a reconhecida judicialmente, sob o manto da coisa julgada, afastará aquela assumida voluntariamente pela ré junto ao Ministério Público, sem a participação dos autores.

Fica superada, assim, tal questão.

IV) Da multa contratual.

Outra questão suscitada nos recursos, dessa vez pelos autores, é que seja aplicada a multa contratual prevista nas cláusulas 6.6 e 6.7 (fls. 52/v), juntamente com os alugueros reconhecidos na r. sentença, o que não pode ser admitido.

Referidas cláusulas suscitadas pelos autores assim estabelecem:

'6.6. O atraso da INCORPORADORA no cumprimento de sua obrigação de concluir e entregar a Unidade Autônoma ao(à,s) OUTORGADO(A,S) até a data aprazada, observada a dilação ajustada (item 5.), sem que se tenha verificado a ocorrência de motivo justificador do retardamento (itens 5.2 e 5.7) ou, se ocorrido este, após ultrapassado o prazo da prorrogação, caracterizará a mora de pleno direito e acarretará para ela INCORPORADORA o dever de indenizar, mediante o ressarcimento da desvantagem econômica sofrida pelo(a,s) OUTORGADO(A,S) com a impossibilidade de fruição do bem.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

6.7. A indenização de que trata o item precedente fica desde já fixado num valor igual ao de 0,5% (meio por cento) ao mês sobre o preço pactuado neste instrumento (Cláusula 3ª), preço esse atualizado monetariamente mês a mês a contar da data prevista para a entrega da Unidade Autônoma, de acordo com a variação do índice mencionado no item 4.2, sendo dito percentual devido desde o mês do descumprimento da obrigação acima referida até o da efetiva colocação da Unidade Autônoma à disposição do(a,s) OUTORGADO(A,S), nos termos do item 5.4.' (fls. 52/v destaquei e sublinhei)

Observa-se, portanto, que referida multa contratual tem natureza eminentemente compensatória pelo tempo em que os compradores ficaram (e ficarão) impossibilitados de utilizar o imóvel até a efetiva entrega pela ré, visando recompor, portanto, os prejuízos sofridos pela parte.

Desse modo, uma vez que tal compensação já foi reconhecida na sentença com o arbitramento dos alugueres, e que não houve insurgência quanto ao percentual, termo inicial e critério de incidência de correção monetária, a pretensão dos autores nesse sentido não comporta acolhida, sob pena de caracterizar dupla indenização pelo mesmo fato" (e-STJ fls. 329/331).

Dessa forma, para acolher a tese da recorrente de que já houve o pagamento da quantia estipulada no TAC - fato que impediria o pleito de indenizações extras (lucros cessantes) por meio da propositura da presente demanda individual - faz-se necessário o reexame do conjunto fático-probatório dos autos e nova interpretação das cláusulas do contrato, providências vedadas em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Ademais, não cabe ao Superior Tribunal de Justiça reexaminar as premissas de fato que levaram o tribunal de origem a tal conclusão, sob pena de usurpar a competência das instâncias ordinárias, a quem compete amplo juízo de cognição da lide.

Nesse sentido:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL, PROCESSUAL CIVIL (CPC/1973), CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PENALIDADE COMPENSATÓRIA. LUCROS CESSANTES. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. PLEITO DE MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VALOR QUE NÃO SE MOSTRA ÍNFIMO. REFORMA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO DESPROVIDO" (AgInt no AgRg no AREsp 702.586/MS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/3/2017, DJe 28/3/2017).

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0004313-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 841.469 / SP**

Números Origem: 00306497220118260224 2240120110306494 306497220118260224

EM MESA

JULGADO: 20/03/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Ministro Impedido

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CR2 SÃO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADOS : ILAN GOLDBERG - RJ100643
ALEX RODRIGO DA COSTA E OUTRO(S) - SP289145
AGRAVANTE : GILMAR FERREIRA DA CRUZ
AGRAVANTE : ELAINE CRISTINA DE SOUZA CRUZ
ADVOGADOS : JULIO CESAR ALVES - SP207977
MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859
AGRAVADO : OS MESMOS

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CR2 SÃO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS S/A
ADVOGADOS : ILAN GOLDBERG - RJ100643
ALEX RODRIGO DA COSTA E OUTRO(S) - SP289145
AGRAVADO : GILMAR FERREIRA DA CRUZ
AGRAVADO : ELAINE CRISTINA DE SOUZA CRUZ
ADVOGADOS : JULIO CESAR ALVES - SP207977
MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859

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.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro (Presidente), Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedido o Sr. Ministro Marco Aurélio Bellizze.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.