

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1823482 - SP (2019/0187099-0)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : RICARDO SORDI MARCHI E OUTRO(S) - SP154127
SERGIO RENATO TARIFA PINTO - SP277354
FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
AGRAVADO : JEAN ALBERTH SILVA SCARANELO
ADVOGADO : CARLOS ANTONIO CAVALCANTI DE MACEDO
JUNIOR E OUTRO(S) - SP336941
AGRAVADO : CORRETA IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : LUÍS HENRIQUE NOVAES E OUTRO(S) - SP200357
LAURO GUSTAVO MIYAMOTO - SP232238

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. PRESCRIÇÃO DECENAL. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS POR SERVIÇO DE DESPACHANTE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. JUROS DE OBRA. INFORMAÇÃO PRÉVIA ACERCA DO PERÍODO DE SUA INCIDÊNCIA. COBRANÇA APÓS O PRAZO AJUSTADO NO CONTRATO PARA A ENTREGA DAS CHAVES. DESCABIMENTO.

1. "O acórdão embargado, que decidiu pela aplicação do prazo prescricional de 10 anos sobre a pretensão de restituição de valores devidos em razão de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, está em consonância com o entendimento desta Corte acerca da matéria" (AgInt nos EAREsp 615.853/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 22/8/2019).
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
3. "É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância" (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 27/9/2019).
4. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 30 de março de 2020 (Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.823.482 - SP (2019/0187099-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA contra decisão de fls. 586-592, e-STJ, integrada pela decisão de fls. 613-617, que negou provimento ao seu recurso especial, sob os seguintes fundamentos: I) incidência da prescrição decenal porque a demanda é fundada em responsabilidade civil; II) incidência das Súmulas 5 e 7/STJ, quanto à alegada validade da cobrança do serviço prestado por despachante; III) incidência das Súmulas 5, 7, 83 e 568/STJ, no sentido de que os juros de obra são cabíveis, desde que o consumidor seja informado previamente acerca do período de sua incidência.

No presente agravo interno, a recorrente insiste nas teses já analisadas nas decisões acima citadas.

Sem impugnação.

É o relatório.

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.823.482 - SP (2019/0187099-0)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : RICARDO SORDI MARCHI E OUTRO(S) - SP154127
SERGIO RENATO TARIFA PINTO - SP277354
FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144
AGRAVADO : JEAN ALBERTH SILVA SCARANELO
ADVOGADO : CARLOS ANTONIO CAVALCANTI DE MACEDO JUNIOR E
OUTRO(S) - SP336941
AGRAVADO : CORRETA IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS : LUÍS HENRIQUE NOVAES E OUTRO(S) - SP200357
LAURO GUSTAVO MIYAMOTO - SP232238

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. PRESCRIÇÃO DECENAL. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS POR SERVIÇO DE DESPACHANTE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. JUROS DE OBRA. INFORMAÇÃO PRÉVIA ACERCA DO PERÍODO DE SUA INCIDÊNCIA. COBRANÇA APÓS O PRAZO AJUSTADO NO CONTRATO PARA A ENTREGA DAS CHAVES. DESCABIMENTO.

1. "O acórdão embargado, que decidiu pela aplicação do prazo prescricional de 10 anos sobre a pretensão de restituição de valores devidos em razão de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, está em consonância com o entendimento desta Corte acerca da matéria" (AgInt nos EAREsp 615.853/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 22/8/2019).

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. "É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância" (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 27/9/2019).

4. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O presente recurso não merece prosperar.

Conforme destacou a decisão agravada, é de dez anos o prazo prescricional sobre a pretensão de restituição de valores devidos em razão de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRESCRIÇÃO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PRAZO DECENAL. PRECEDENTES.

1. Ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel c/c pedido de restituição da quantia paga.
2. O acórdão embargado, que decidiu pela aplicação do prazo prescricional de 10 anos sobre a pretensão de restituição de valores devidos em razão de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, está em consonância com o entendimento desta Corte acerca da matéria.

AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

(AgInt nos EAREsp 615.853/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, **SEGUNDA SEÇÃO**, DJe 22/8/2019).

Quanto à alegada validade da cobrança do serviço prestado por despachante, o Tribunal de origem solucionou a controvérsia à luz do conjunto fático-probatório dos autos, conforme se verifica (fls. 505-506, e-STJ):

Em tal cenário, (ausente qualquer prova real de que efetivamente tenha sido prestado serviço por algum agente, sensato asseverar que tal encargo pertencia às apeladas), e porque desatendida a direção determinada pela instância superior, é possível afirmar a abusividade da cobrança das taxas SATI, ATI (ou qualquer que seja o nome de batismo, nelas incluídas as de abertura de ficha cadastral), as quais estão em nítido confronto com as regras consumeristas [artigos 39 (I e V) e 51 (IV e XV)], tornando a cobrança irregular.

Nesse trilhar, impossível agasalhar a abusiva regra determinada no contrato quanto à genérica obrigação de pagar quaisquer importâncias, especialmente as que não dizem respeito pela índole ao autor.

Superior Tribunal de Justiça

In casu, incontroverso que houve a exigência de acenado custo, tratando-se à falta de óbvia cobrança imprópria, cuja devolução, honrada a convicção da ilustre Sentenciadora de piso, é cogente e haverá de se operar com atualização monetária a ser apurada com base na Tabela Prática deste Tribunal de Justiça, a contar de cada desembolso, e com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a fluir da citação empreendida.

Dessa forma, a modificação do acórdão recorrido é providência que esbarra no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ, respectivamente.

Por fim, quanto aos juros de obra, a Segunda Seção do STJ firmou entendimento no sentido de que "É ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância" (REsp 1.729.593/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 27/9/2019).

Todas essas questões foram devidamente consignadas na decisão agravada, que segue mantida por seus próprios fundamentos.

Assim, não trazendo a parte recorrente nenhum fundamento capaz de deconstituir a decisão ora agravada, deve ela ser mantida nos termos em que proferida.

Em face no exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt nos EDcl no REsp 1.823.482 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2019/0187099-0

Número de Origem:
10119223720148260032

Sessão Virtual de 24/03/2020 a 30/03/2020

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA

ADVOGADOS : RICARDO SORDI MARCHI E OUTRO(S) - SP154127

SERGIO RENATO TARIFA PINTO - SP277354

FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

RECORRIDO : JEAN ALBERTH SILVA SCARANELO

ADVOGADO : CARLOS ANTONIO CAVALCANTI DE MACEDO JUNIOR E OUTRO(S) - SP336941

RECORRIDO : CORRETA IMOVEIS LTDA

ADVOGADOS : LUÍS HENRIQUE NOVAES E OUTRO(S) - SP200357

LAURO GUSTAVO MIYAMOTO - SP232238

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA

ADVOGADOS : RICARDO SORDI MARCHI E OUTRO(S) - SP154127

SERGIO RENATO TARIFA PINTO - SP277354

FABIANA BARBASSA LUCIANO - SP320144

AGRAVADO : JEAN ALBERTH SILVA SCARANELO

ADVOGADO : CARLOS ANTONIO CAVALCANTI DE MACEDO JUNIOR E OUTRO(S) - SP336941

AGRAVADO : CORRETA IMOVEIS LTDA

ADVOGADOS : LUÍS HENRIQUE NOVAES E OUTRO(S) - SP200357

LAURO GUSTAVO MIYAMOTO - SP232238

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 30 de março de 2020