



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.199.124 - DF (2017/0286567-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SMART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : ANDRE RICARDO DE CARVALHO PORTUGAL
ADVOGADO : FERNANDA MAIA DE SOUSA KOCH E OUTRO(S) - DF034487
AGRAVADO : MARIA DE FATIMA FERREIRA GOMES
ADVOGADA : KELEN CRISTINA ARAÚJO RABELO E OUTRO(S) - DF024227

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VALOR ANTECIPADO PELA ADQUIRENTE. PROVAS NÃO ANALISADAS NO JULGAMENTO DA APELAÇÃO. OMISSÃO CONFIGURADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. "De acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico desta Corte Superior, é possível a atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração, em situações excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que o acolhimento dos embargos tiver como consectário lógico a alteração da decisão" (AgRg no AREsp n. 622.677, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/3/2016, DJe 1º/4/2016).

2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 24 de abril de 2018 (Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.199.124 - DF (2017/0286567-5)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : SMART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : ANDRE RICARDO DE CARVALHO PORTUGAL
ADVOGADO : FERNANDA MAIA DE SOUSA KOCH E OUTRO(S) - DF034487
AGRAVADO : MARIA DE FATIMA FERREIRA GOMES
ADVOGADA : KELEN CRISTINA ARAÚJO RABELO E OUTRO(S) - DF024227

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Neste recurso, os agravantes alegam que (e-STJ fls. 448/449):

(...) não há motivos para manutenção da decisão agravada, tendo em vista que no Agravo em Recurso Especial restou demonstrada a afronta ao art. 1.022 do CPC, uma vez que no julgamento do Tribunal *a quo* não se revelou a ocorrência de qualquer vício indicado no artigo supracitado, havendo verdadeira rediscussão da causa. Não de outra maneira, os Agravantes demonstraram ponto a ponto que o entendimento adotado no acórdão recorrido (n. 1003343) reanalisou fatos já julgados anteriormente, sendo emitido juízo de valor diametralmente oposto, sem que se tenha demonstrado a existência de qualquer vício previsto no art. 1.022 do CPC. Não há que se falar em integração do julgado, mas em novo julgamento da causa.

Argumentam que "não houve supressão de vícios do julgamento anterior, mas novo julgamento da causa, sendo analisados fatos e fundamentos já valorados no julgamento anterior. Ao que parece, o e. TJDFT 'mudou de idéia' acerca do caso e proferiu novo julgamento" (e-STJ fl. 453). Concluem que, "uma vez inexistentes os vícios de omissão, contradição ou obscuridade, como é o caso, manifestamente incabível a atribuição de efeitos infringentes aos embargos" (e-STJ fl. 457).

Ao final, pedem a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo colegiado.

A agravada apresentou impugnação (e-STJ fls. 464/476).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.199.124 - DF (2017/0286567-5)

RELATOR	: MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE	: SMART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE	: ANDRE RICARDO DE CARVALHO PORTUGAL
ADVOGADO	: FERNANDA MAIA DE SOUSA KOCH E OUTRO(S) - DF034487
AGRAVADO	: MARIA DE FATIMA FERREIRA GOMES
ADVOGADA	: KELEN CRISTINA ARAÚJO RABELO E OUTRO(S) - DF024227

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VALOR ANTECIPADO PELA ADQUIRENTE. PROVAS NÃO ANALISADAS NO JULGAMENTO DA APELAÇÃO. OMISSÃO CONFIGURADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. "De acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico desta Corte Superior, é possível a atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração, em situações excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que o acolhimento dos embargos tiver como consectário lógico a alteração da decisão" (AgRg no AREsp n. 622.677, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/3/2016, DJe 1º/4/2016).

2. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.199.124 - DF (2017/0286567-5)

RELATOR : MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA
AGRAVANTE : SMART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : ANDRE RICARDO DE CARVALHO PORTUGAL
ADVOGADO : FERNANDA MAIA DE SOUSA KOCH E OUTRO(S) - DF034487
AGRAVADO : MARIA DE FATIMA FERREIRA GOMES
ADVOGADA : KELEN CRISTINA ARAÚJO RABELO E OUTRO(S) - DF024227

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece ser acolhida.

Os agravantes não trouxeram nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 437/442):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042), interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial, ante a inexistência de contrariedade ao art. 1.022, II, do CPC/2015 (e-STJ fls. 385/386).

O acórdão do TJDF traz a seguinte ementa (e-STJ fl. 285):

Promessa de compra e venda. Pagamento. Ágio. Parcelamento do saldo. Declaração de vontade.

1 - Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem (art. 112, CC).

2 - Se o contrato de promessa de compra e venda de imóvel, apesar de não mencionar o valor pago a título de ágio, foi suficientemente claro quanto ao número e valor das parcelas do saldo do preço do imóvel, prevalece o que está no contrato.

É dever de todo contratante ler atentamente o contrato antes de assiná-lo.

3 - Apelação provida.

Os embargos de declaração opostos pela recorrida foram acolhidos, com efeitos infringentes, conforme ementa a seguir transcrita (e-STJ fl. 317):

Embargos de declaração. Omissão e contradição. Efeitos infringentes. Compra e venda de imóvel. Preço. Falta de informações claras no contrato sobre valor pago.

1 - Se ocorre omissão e contradição, possível atribuir efeitos infringentes aos embargos de declaração para sanar tais vícios.

2 - No contrato de compra e venda de imóvel, celebrado com incorporadora, necessário que haja informações claras, precisas e suficientes sobre o preço de venda.

3 - Se no contrato nada consta sobre valor pago pela adquirente, consumidora, deve considerar que tal valor era parte do preço e início de pagamento, e não ágio, sobretudo se não há no contrato qualquer referência a ágio.

4 - Embargos providos.

Os aclaratórios opostos pelos recorridos foram rejeitados (e-STJ fls. 332/342).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 346/362), interposto com fundamento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

no art. 105, III, alínea "a", da CF, os recorrentes alegaram violação do art. 1.022, I e II, do CPC/2015, aduzindo que inexistiria omissão, obscuridade, contrariedade ou erro material a justificar o provimento dos aclaratórios opostos pela recorrida adquirente e, por consequência, a atribuição de efeitos infringentes ao recurso, a fim de considerar que a quantia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) seria parte do pagamento do saldo devedor do imóvel, e não mera quitação do ágio de titularidade do segundo recorrente.

Nesse contexto, requereram a anulação do aresto impugnado, uma vez que inexistiria integração do julgado embargado, mas sim a indevida rediscussão da causa.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 369/383).

No agravo (e-STJ fls. 389/404), afirmam a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (e-STJ fls. 411/424).

Não houve retratação da decisão que inadmitiu o especial (e-STJ fl. 426).

É o relatório.

Decido.

O recurso especial e o agravo foram interpostos com fundamento no Código de Processo Civil de 2015, por isso devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, com as interpretações dadas pela jurisprudência desta Corte (Enunciado Administrativo n. 3/STJ).

Segundo a jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal de Justiça, em hipóteses excepcionais, é possível a atribuição de efeitos infringentes aos aclaratórios, quando constatado que o Juiz ou o Tribunal *a quo* julgou a demanda com base em premissa equivocada, ou incorreu em omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Sobre o tema:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RESCISÃO CONTRATUAL. PARCERIA RURAL. ART. 472 DO CC/2002. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS 282 E 356/STF. ALEGADA NÃO OCORRÊNCIA DE NOVAÇÃO. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. ALEGAÇÃO DE NULIDADE APÓS O JULGAMENTO DOS EMBARGOS INFRINGENTES. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO ATACADO. SÚMULA 283/STF. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO A QUE FORAM DADOS EFEITOS MODIFICATIVOS A FIM DE ALTERAR O RESULTADO DO JULGAMENTO DA APELAÇÃO. POSSIBILIDADE DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITOS INFRINGENTES EM CARÁTER EXCEPCIONAL. PROVIMENTO NEGADO.

(...)

3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem admitido, em hipóteses excepcionais, a atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração quando verificado que o Juiz ou Tribunal julgou a demanda com base em premissa equivocada, ou incorreu em omissão, contradição, obscuridade ou erro material.

(...)

6. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.355.426/MS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 8/8/2017, DJe 18/8/2017.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO E NULIDADE DE TÍTULO CUMULADA COM PEDIDO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DANO MORAL E SUSTAÇÃO DE PROTESTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. EFEITOS INFRINGENTES. HIPÓTESES EXCEPCIONAIS. SITUAÇÃO NÃO VERIFICADA NOS AUTOS. ALEGAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DANOS MORAIS. DISSÍDIO PRETORIANO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL OBJETO DE INTERPRETAÇÃO DIVERGENTE. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284/STF. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

1. "A atribuição de efeitos infringentes aos Embargos de Declaração é possível, em hipóteses excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que, sanada a omissão, a contradição ou a obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária" (EDcl no AgRg no Ag 1026222/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 09/09/2014, DJe 10/10/2014), situação não verificada no caso em testilha.

(...)

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.004.030/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/5/2017, DJe 25/5/2017.)

A Corte local, após constar a existência de omissão relevante para o deslinde da controvérsia no julgado embargado, acolheu os aclaratórios opostos pela recorrida com efeitos infringentes, nos seguintes termos (e-STJ fls. 320/323):

Concluiu-se que, se o contrato de promessa de compra e venda do imóvel era suficientemente claro quanto ao número e valor das parcelas do preço do imóvel, o valor de R\$ 50.000,00 que a autora pagou seria referente a ágio, e não entrada e parte do preço do imóvel.

Ocorre que o acórdão não observou que, no contrato celebrado, não constou, em momento algum, o valor de R\$ 50.000,00 que a autora pagou -- que valor da entrada e parte do preço do imóvel. Constou apenas o valor total da venda - R\$ 91.600,00 -, e a forma que seria feito o pagamento: R\$ 65.000,00 em 100 parcelas de R\$ 650,00 e R\$ 26.600,00 em 8 parcelas intermediárias de R\$ 3.325,00 (f. 15).

Não constou, na descrição do preço e forma de pagamento, feita no quadro que completa a promessa de compra e venda, o valor de R\$ 50.000,00 que a autora pagou.

E o valor do imóvel -- localizado em Riacho Fundo e que tem apenas 28 metros de área -- não poderia ser R\$ 141.600,00, ou seja, R\$ 91.400 + R\$ 50.000,00.

A respeito do preço - e do próprio negócio - o que declarou o segundo réu em seu depoimento pessoal é esclarecedor:

adquiriu o ágio do imóvel de uma prima de sua esposa, a qual adquirira anteriormente o referido bem na planta e ao se aproximar do período de entrega esta entendeu por bem vender o imóvel; que conforme o tempo passava a anterior proprietária não conseguia vender o bem e o ora depoente o adquiriu pelo valor de R\$ 30.000,00; que os imóveis foram inicialmente vendidos, a depender da metragem, andar e posição, pelo valor de R\$ 90.000,00 (f. 223).

E ainda que, ao vender o imóvel para a autora, 'não se recorda precisamente, mas havia o valor de R\$ 50.000,00 a ser paga como



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

entrada e acredita que a divisão foi feita a pedido da requerente e que aceitou o pagamento de R\$ 45.000,00 mediante transferência e o restante em três cheques de aproximadamente R\$ 1.600,00 (f. 223).

E ele, segundo réu, sócio administrador da primeira ré, ao adquirir os direitos sobre o imóvel da prima de sua esposa, fez cessão de direitos, mencionando o valor pago a título de ágio do imóvel, bem como o valor total desse (fls. 130/2).

Estranhamente, não tomou o segundo réu as mesmas cautelas ao revender o imóvel para a autora. Não fez cessão de direitos, nem mencionou, no recibo de R\$ 50.000,00, que o valor se referia ao ágio do imóvel.

E ao certo não mencionou porque, de fato, não recebeu a título de ágio, como parte do preço e início de pagamento, sobretudo se considerar que consta no recibo que o valor era "para pagamento da compra da unidade 202 do residencial Smart Point" (f. 32).

Claro, pois, que o valor era referente a entrada e parte do preço do imóvel, e não ágio como, depois, passou sustentar. No contrato feito com a primeira ré, construtora, não houve menção ao valor pago pela autora ao segundo réu. E no campo valor total de venda, consta R\$ 91.600,00 (f. 15).

Estipulou-se no contrato que é possível a cessão de direitos e obrigações, desde que o comprador esteja em dia com as obrigações e obtenha, por escrito, a prévia anuência da vendedora, além de pagar taxa de R\$ 360,00 (cláusula XXIV, f. 23).

O segundo réu não teve anuência da primeira ré para fazer a cessão de direitos sobre o imóvel e nem que pagou a taxa prevista no contrato.

Significa, portanto, que não cedeu os direitos sobre o imóvel e que o valor que recebeu da autora, R\$ 50.000,00, não se referia a ágio ou direitos sobre o imóvel.

Em conclusão, o imóvel foi vendido por R\$ 91.600,00. Desse valor deveria ser deduzido o valor pago a título de entrada - R\$ 50.000,00.

Esse, aliás, é o valor de venda de imóveis na região com área e características semelhantes ao imóvel adquirido pela autora, conforme anúncios retirados de site especializado na venda de imóveis (fls. 190/5).

A alegação da informante Fátima Aparecida de que o valor de mercado do imóvel, à época dos fatos, era entre R\$ 150.000,00 e R\$ 160.000,00, não merece crédito, se considerar que ela tem, há anos, relação comercial com os réus, circunstância a colocar em dúvida a credibilidade de suas declarações.

A irmã da autora afirmou que, à época dos fatos, pedia-se pelos imóveis do empreendimento entre R\$ 150.000,00 e R\$ 160.000,00. Ocorre que não acompanhou a negociação entre as partes. Não pode, pois, dizer o preço pelo qual o imóvel foi vendido.

A cedente do imóvel, que o adquiriu por R\$ 90.000,00, teve dificuldades em revender o imóvel. Por isso cedeu os direitos sobre o imóvel para o segundo réu.

Não se pode, portanto, acreditar que o valor do imóvel era o indicado pelos réus, e não o apontado pela autora.

A primeira ré indicou, na declaração de imposto de renda, que o valor do imóvel, no contrato celebrado com a autora, foi R\$ 112.421,37, valor esse que mais se aproxima do indicado pela autora (R\$ 91.600,00), do que do que o alegado pelos réus (R\$ 141.600,00).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É direito básico do consumidor receber informação adequada e clara sobre os produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem (art. 6º, III, do CDC).

No fornecimento de produtos ou serviços que envolva outorga de crédito ou concessão de financiamento ao consumidor, o fornecedor deverá, entre outros requisitos, informá-lo prévia e adequadamente sobre preço do produto ou serviço em moeda corrente nacional, montante dos juros de mora e da taxa efetiva anual de juros, acréscimos legalmente previstos, número e periodicidade das prestações e soma total a pagar, com e sem financiamento.

Era dever dos réus, fornecedores, esclarecerem adequadamente a consumidora sobre o preço do imóvel, com e sem financiamento, e colocar, de forma clara no contrato, a que se referia o valor de R\$ 50.000,00 que receberam da autora.

Omitiram no contrato o valor de R\$ 50.000,00 que a autora pagou. Deve, em consequência, ser considerado que esse valor se referia a parte de pagamento do preço total.

Não se pode aceitar que referido valor seja referente a ágio, sobretudo porque nada constou no contrato a esse respeito.

Mesmo que não se tratasse de relação de consumo, se estaria diante de lesão, que é o vício do negócio jurídico caracterizado pela obtenção de um lucro exagerado por se valer uma das partes da inexperiência ou necessidade econômica da outra (art. 157, CC).

Ocorre a lesão quando uma pessoa, sob preeminente necessidade, ou inexperiência, se obriga à prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta. A avaliação da desproporção é feita segundo os valores vigentes ao tempo em que foi celebrado o negócio.

Da autora, pessoa humilde e sem experiência na compra de imóveis, não se poderia exigir o mesmo conhecimento e diligência que se exige dos réus -- construtora e engenheiro -- que negociam imóveis rotineiramente.

É plausível a alegação da autora de que não observou que, no contrato celebrado com a primeira ré, não foi deduzido o valor pago ao segundo réu a título de entrada do imóvel.

Em atenção ao princípio da conservação dos contratos, a verificação da lesão deverá conduzir, sempre que possível, à revisão judicial do negócio jurídico e não à sua anulação (enunciado 149, III Jornada de Direito Civil).

Dou provimento aos embargos e, em consequência, nego provimento à apelação dos réus. Honorários recursais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pelos réus.

Ao rejeitar os embargos de declaração opostos pelos recorridos contra o acórdão dos primeiros aclaratórios, o Tribunal *a quo* ratificou a existência de omissão relevante ao desate da controvérsia, assentando que (e-STJ fls. 340/341):

O acórdão, nos embargos de declaração, sanou omissão ocorrida e afastou erro ocorrido no julgamento.

E, em decorrência, concluiu que o valor pago pela autora (R\$ 50.000,00) corresponde a entrada e parte do preço do imóvel, e não ágio, como maliciosamente os embargantes induziram o Tribunal a acreditar, levando, assim, a erro, que foi sanado no julgamento dos embargos de declaração.

De fato, é dever de todo contratante ler atentamente o contrato antes de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

assiná-lo. Não obstante, após a interposição dos primeiros embargos de declaração, verificou-se que 'plausível a alegação da autora de que não observou que, no contrato celebrado com a primeira ré, não foi deduzido o valor pago ao segundo réu a título de entrada do imóvel', sobretudo porque 'da autora, pessoa humilde e sem experiência na compra de imóveis, não se poderia exigir o mesmo conhecimento e diligência que se exige dos réus - - construtora e engenheiro - que negociam imóveis rotineiramente'. As avaliações de imóveis semelhantes na região trazem diferentes valores, alguns se aproximam do indicado pelos réus, e outros do indicado pela autora. Não é possível aferir o valor exato de mercado do imóvel, pois não se sabe o estado em que esse se encontrava quando foi vendido pela autora.

Não obstante, tudo indica que a cedente do imóvel, que o adquiriu por R\$ 90.000,00, teve dificuldades em revender o imóvel. Por isso cedeu os direitos sobre o imóvel para o segundo réu. E 'a primeira ré indicou, na declaração de imposto de renda, que o valor do imóvel, no contrato celebrado com a autora, foi R\$ 112.421,37, valor esse que mais se aproxima do indicado pela autora (R\$ 91.600,00), do que do que o alegado pelos réus (R\$ 141.600,00)'. Daí porque verossímeis as alegações da autora de que adquiriu o imóvel por R\$ 91.600,00.

Tem-se, assim, esclarecidas as razões que levaram a atribuir efeitos infringentes aos embargos opostos pela autora.

Os argumentos deduzidos pelos embargantes não são capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no acórdão (CPC, art. 489, VI).

O acórdão expressamente declinou os fundamentos da decisão, os quais estão de acordo com a ementa e com a conclusão do voto.

Nada, portanto, há que ser sanado mediante os embargos. As alegações dos embargantes não passam, na verdade, de inconformismo com a decisão.

Estando o acórdão impugnado em sintonia com a jurisprudência assente neste Tribunal Superior, incide a Súmula n. 83/STJ, que se aplica como óbice tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados pela alínea "a" do permissivo constitucional.

Ante o exposto, NEGOU PROVIMENTO ao agravo em recurso especial.

O recurso especial e o agravo nos próprios autos foram interpostos na vigência do CPC/2015 (e-STJ fls. 343 e 387, respectivamente), sendo-lhes aplicável a disposição inserta no art. 85, § 11, da nova lei processual (conforme orientação emanada do Enunciado n. 7 aprovado no Plenário do STJ em 16/3/2016, segundo a qual somente nos recursos interpostos contra decisão publicada a partir de 18 de março de 2016 será possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do novo CPC).

Em tal circunstância, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, fazendo-o com fundamento no art. 85, § 11, do CPC/2015, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

Não procedem os argumentos dos agravantes, visto que o TJDF, ao julgar os embargos de declaração opostos pela ora agravada, foi expresso ao afirmar que o acórdão da apelação realmente "não observou que, no contrato celebrado, não constou, em momento algum, o valor de R\$ 50.000,00 que a autora pagou (...) valor da entrada e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

parte do preço do imóvel" (e-STJ fl. 320). Destacou, ainda, que o segundo réu, sócio administrador da primeira ré, declarou em seu depoimento pessoal que "havia o valor de R\$ 50.000,00 a ser paga como entrada" e que "consta no recibo que o valor era 'para pagamento da compra da unidade 202 do residencial Smart Point' (fl. 32)" (e-STJ fl. 321).

Com efeito, deixando a Corte local de se manifestar, no julgamento da apelação, sobre questão relevante ratificada em embargos de declaração, tem-se por configurada situação excepcional que justifica a atribuição de efeitos infringentes.

É pacífico no âmbito do STJ o entendimento de que é possível, "em hipóteses excepcionais, a atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração quando verificado que o Juiz ou Tribunal julgou a demanda com base em premissa equivocada, ou incorreu em omissão, contradição, obscuridade ou erro material" (AgInt no REsp n. 1.355.426, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 8/8/2017, DJe 18/8/2017). Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO. VERBA HONORÁRIA. DIREITO AUTÔNOMO. ART. 535 DO CPC. OMISSÃO CONFIGURADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO COM EFEITOS INFRINGENTES. CARÁTER EXCEPCIONAL. POSSIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. De acordo com o entendimento jurisprudencial pacífico desta Corte Superior, é possível a atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração, em situações excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que o acolhimento dos embargos tiver como consectário lógico a alteração da decisão.

(...)

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 622.677, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/3/2016, DJe 1º/4/2016.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. (...) EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CARÁTER INFRINGENTE. POSSIBILIDADE. EXCEPCIONALIDADE. CABIMENTO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. ART. 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

(...)

4. A atribuição de efeitos infringentes aos embargos de declaração é possível, em hipóteses excepcionais, para corrigir premissa equivocada no julgamento, bem como nos casos em que, sanada a omissão, a contradição ou a obscuridade, a alteração da decisão surja como consequência necessária.

(...)

7. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no REsp 1.469.906, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 6/2/2018, DJe 16.2.2018.)

Assim, não prosperam as alegações constantes no recurso, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.
É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0286567-5 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.199.124 /
DF

Números Origem: 01220685520158070001 20150111220684 20150111220684AGS

PAUTA: 24/04/2018

JULGADO: 24/04/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SMART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : ANDRE RICARDO DE CARVALHO PORTUGAL
ADVOGADO : FERNANDA MAIA DE SOUSA KOCH E OUTRO(S) - DF034487
AGRAVADO : MARIA DE FATIMA FERREIRA GOMES
ADVOGADA : KELEN CRISTINA ARAÚJO RABELO E OUTRO(S) - DF024227

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SMART CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
AGRAVANTE : ANDRE RICARDO DE CARVALHO PORTUGAL
ADVOGADO : FERNANDA MAIA DE SOUSA KOCH E OUTRO(S) - DF034487
AGRAVADO : MARIA DE FATIMA FERREIRA GOMES
ADVOGADA : KELEN CRISTINA ARAÚJO RABELO E OUTRO(S) - DF024227

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão e Maria Isabel Gallotti votaram com o Sr. Ministro Relator.