



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.385.077 - RJ (2013/0161718-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : MARCOS ARRUDA GRILLO
ADVOGADOS : CARLA GALANTE ZARRO
EDDIE BECKER HIRSCHFELD
RAFAEL ACHÊ CORDEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADO : MAURO CORRÊA DOS SANTOS COSTA E OUTRO(S) -
"AMICUS CURIAE"

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 165 E 458, II, DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. JUROS COMPENSATÓRIOS. COBRANÇA ANTES DA ENTREGA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE.

1. Ausentes os vícios do art. 535 do CPC, rejeitam-se os embargos de declaração.
2. Não há que se falar em violação dos arts. 131, 165 e 458 do CPC, no caso em que as questões postas foram devidamente analisadas e a decisão está fundamentada.
3. Inviável o recurso especial quando o acórdão está em conformidade com a jurisprudência do STJ.
4. Agravo no recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília (DF), 27 de agosto de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.385.077 - RJ (2013/0161718-0)

AGRAVANTE : MARCOS ARRUDA GRILLO
ADVOGADOS : CARLA GALANTE ZARRO
EDDIE BECKER HIRSCHFELD
RAFAEL ACHÊ CORDEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADO : MAURO CORRÊA DOS SANTOS COSTA E OUTRO(S) -
"AMICUS CURIAE"

RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interposto por MARCOS ARRUDA GRILLO, contra decisão que negou seguimento ao recurso especial que interpusera.

A decisão agravada foi assim ementada:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. JUROS COMPENSATÓRIOS. COBRANÇA ANTES DA ENTREGA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. REPETIÇÃO DO INDÉBITO EM DOBRO. POSSIBILIDADE

- Inviável o recurso especial quando o acórdão está em conformidade com a jurisprudência do STJ.
- Negado seguimento ao recurso especial (e-STJ fl. 561).

Em suas razões recursais, o agravante reitera a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional e afronta aos arts. 165, 458 e 535, II, do CPC. Ademais, reprisa seu argumento de que, em contratos de promessa de compra e venda de imóvel em construção, descabe a cobrança de juros compensatórios antes da entrega das chaves do imóvel.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.385.077 - RJ (2013/0161718-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : MARCOS ARRUDA GRILLO
ADVOGADOS : CARLA GALANTE ZARRO
EDDIE BECKER HIRSCHFELD
RAFAEL ACHÊ CORDEIRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADO : MAURO CORRÊA DOS SANTOS COSTA E OUTRO(S) -
"AMICUS CURIAE"
RELATORA: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

VOTO

A decisão agravada foi assim fundamentada, na parte em que impugnada pelo agravante:

- Da violação dos arts. 165,458 e 535 do CPC

No acórdão recorrido não há omissão, contradição ou obscuridade. A manifestação do recorrente, tanto na origem, como em recurso especial, visa, tão só, emprestar meros efeitos infringenciais a esse especialíssimo recurso, possibilidade reconhecidamente vedada.

Dessa maneira, o art. 535 do CPC não foi violado.

- Da cobrança de juros compensatórios durante o período de construção do imóvel

O TJ/RJ, ao decidir pela possibilidade de cobrança de juros compensatórios durante a obra, filiou-se a tese consolidada neste STJ, no julgamento do EREsp 670.117/PB (Rel. p/acórdão Min. Antônio Carlos Ferreira, 2ª Seção, Dje e 26/11/2012).

Assim, inviável o recurso, no particular, ante o óbice da Súmula 83/STJ (e-STJ fl. 562).

Pela análise das razões recursais apresentadas, verifica-se que o agravante não trouxe qualquer argumento novo capaz de ilidir os fundamentos da decisão agravada.

Inicialmente, tem-se que, com efeito, não há que se falar em omissão, contradição ou obscuridade quando o acórdão recorrido analisa fundamentadamente todas as questões relevantes para a solução da lide, ainda que adote posicionamento diverso do pretendido pela parte, motivo pelo qual não



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

há que se falar em violação do art. 535, II, do CPC.

Ademais, verifica-se que as questões de mérito foram devidamente analisadas e discutidas, e fundamentado corretamente os acórdãos proferidos, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação dos arts. 165 e 458 do CPC.

No mais, nota-se que a Súmula 83/STJ foi corretamente aplicada à hipótese.

É que, com efeito, o atual entendimento desta Corte está no sentido de que não se considera abusiva cláusula contratual que preveja a cobrança de juros antes da entrega das chaves (EResp 670.117/PB, 2ª Seção, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, DJe 26.11.2012).

Desta feita, a decisão agravada deve ser mantida.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao presente agravo no recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2013/0161718-0 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.385.077 / RJ

Números Origem: 01276528020098190001 1276528020098190001 20090011282042 201213552687

EM MESA

JULGADO: 27/08/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARCOS ARRUDA GRILLO
ADVOGADOS : RAFAEL ACHÊ CORDEIRO E OUTRO(S)
CARLA GALANTE ZARRO
EDDIE BECKER HIRSCHFELD
RECORRIDO : LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADO : MAURO CORRÊA DOS SANTOS COSTA E OUTRO(S) - "AMICUS CURIAE"

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARCOS ARRUDA GRILLO
ADVOGADOS : RAFAEL ACHÊ CORDEIRO E OUTRO(S)
CARLA GALANTE ZARRO
EDDIE BECKER HIRSCHFELD
AGRAVADO : LANCE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
ADVOGADO : MAURO CORRÊA DOS SANTOS COSTA E OUTRO(S) - "AMICUS CURIAE"

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.