



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 789.088 - RJ (2015/0243569-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS : BRUNO TEIXEIRA DA SILVA BOCKS
GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES
GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA
JUSUVENNE LUIS ZANINI
AGRAVADO : ALMIR PIMENTEL MACHADO NETO
AGRAVADO : THAYSSA OSUNA QUAGLIETTA CORREA
ADVOGADO : HELAINE OSUNA BITTENCOURT

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PAGAMENTO DE ALUGUEL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. TUTELA ANTECIPADA CONCEDIDA COM BASE NA PROVA DOS AUTOS. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRADO IMPROVIDO.

1. A jurisprudência deste Tribunal Superior é firme no sentido de que o mero descontentamento da parte com o resultado do julgamento não configura violação do art. 535 do CPC e que os embargos declaratórios não se prestam, em regra, à rediscussão de matéria. Assim, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, visto que o Tribunal estadual dirimiu integralmente a controvérsia posta nos autos, concluindo, em cognição sumária, pela presença dos requisitos da antecipação dos efeitos da tutela, determinando o pagamento dos aludidos alugueres decorrente do atraso na entrega do imóvel.

2. A Corte local concluiu pelo inadimplemento da ora agravante, de forma que, para desconstituir essa compreensão, alcançada com base nas provas dos autos, seria inevitável o reexame do substrato fático-probatório levado em consideração pelas instâncias ordinárias, procedimento vedado pela Súmula 7/STJ.

3. No tocante à alegação de violação aos arts. 476 e 920 do Código Civil e 52 da Lei de Incorporações Imobiliárias, verifica-se que o conteúdo normativo desses dispositivos legais não foi debatido na origem e, a despeito da oposição de embargos de declaração, estes não tiveram o condão de suprir o devido prequestionamento. Incidência da Súmula 211/STJ.

4. Ademais, a agravante não demonstrou, clara e precisamente, no que consistiu a alegada negativa de vigência à lei, ou mesmo qual a sua correta aplicação, o que impossibilita a exata compreensão da controvérsia, atraindo a incidência, à hipótese, do enunciado 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

5. Agravo regimental improvido.

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 a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 15 de dezembro de 2015 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 789.088 - RJ (2015/0243569-4)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto por Performance Cg Empreendimentos Imobiliários S.A. contra decisão de minha relatoria que negou provimento ao agravo em recurso especial, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 216):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. PAGAMENTO DE ALUGUEL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. TUTELA ANTECIPADA CONCEDIDA COM BASE NA PROVA DOS AUTOS. REVISÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

Nas razões do regimental, a agravante sustenta a reforma da decisão recorrida, alegando não ser o caso de incidência das Súmula 7 e 211 do STJ e 284 do STF. Ressalta a violação aos arts. 165, 458 e 535, II, do CPC, por entender que o Tribunal estadual, apesar de ter sido provocado por embargos de declaração, fora omissos, não se manifestando sobre os artigos prequestionados.

Reitera que o acórdão recorrido incorreu em "violação aos artigos 52 da Lei 4.591/64 e 476 do CC ao determinar, em sede de antecipação de tutela, que a obrigação da ré se finda com a entrega das chaves, eis que as chaves somente são entregues após a quitação do preço ajustado pelas partes" (e-STJ, fl. 225).

Não foi apresentada impugnação ao recurso (e-STJ, fl. 229).

Pleiteia, assim, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 789.088 - RJ (2015/0243569-4)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE(RELATOR):

O inconformismo não merece prosperar, pois os argumentos trazidos pela agravante em sua insurgência não são capazes de modificar a conclusão da decisão combatida.

Reitera-se, inicialmente, não há falar em afronta ao art. 535 do CPC, visto que o Tribunal estadual dirimiu integralmente a controvérsia posta nos autos, concluindo, em cognição sumária, pela presença dos requisitos da antecipação dos efeitos da tutela, determinando o pagamento dos aludidos alugueres decorrente do atraso na entrega do imóvel.

Esta Corte tem jurisprudência firmada no sentido de que o mero descontentamento da parte recorrente com o resultado do julgado não caracteriza ofensa ao referido dispositivo legal.

Nesse sentido, cito:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. POLÍCIA CIVIL. DETERMINAÇÃO JUDICIAL DE ESCOLTA DE PRESOS. ATRIBUIÇÃO DA POLÍCIA MILITAR. ART. 535, I E II, DO CPC. CONTRADIÇÃO E OMISSÃO INEXISTENTES. INCONFORMISMO. PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. DESCABIMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

[...]

III. Inexistindo, no acórdão embargado, contradição ou omissão, nos termos do art. 535, I e II, do CPC, não merecem ser acolhidos os Embargos de Declaração, que, em verdade, revelam o inconformismo do embargante com as conclusões do decisor.

IV. Consoante orientação desta Corte, "os embargos de declaração consubstanciam instrumento processual apto a suprir omissão do julgado ou dele excluir qualquer obscuridade, contradição ou erro material. A concessão de efeitos infringentes aos embargos de declaração somente pode ocorrer em hipóteses excepcionais, em casos de erro evidente. Não se prestam, contudo, para revisar a lide. Hipótese em que a irresignação da embargante resume-se ao mero inconformismo com o resultado do julgado, desfavorável à sua pretensão, não existindo nenhum fundamento que justifique a interposição dos presentes embargos" (STJ, EDcl no REsp



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

850.022/PR, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, DJU de 29/10/2007). V. Na forma da jurisprudência, "os embargos declatórios opostos com objetivo de prequestionamento, para fins de interposição de recurso extraordinário, não podem ser acolhidos se ausente omissão, contradição ou obscuridade no julgado embargado" (STJ, EDcl no MS 12.230/DF, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, TERCEIRA SEÇÃO, DJe de 21/10/2010). VI. Embargos de Declaração rejeitados. (EDcl no RMS 39.706/MG, Relatora a Ministra Assusete Magalhães, DJe de 19/8/2014)

Tanto não há omissão que se extrai do acórdão dos embargos de declaração o seguinte (e-STJ, fls. 85-86):

Os embargos de declaração não merecem provimento, porque o acórdão recorrido enfrentou os argumentos trazidos pela agravante de forma nítida e coerente, concluindo, em cognição sumária, pela presença dos requisitos da antecipação dos efeitos da tutela, haja vista o atraso da obra e o fato de que, em virtude disso, os agravados se viram obrigados a locar um imóvel, de maneira que o embargante havia mesmo de ser compelido a arcar com o pagamento do aluguel nos moldes fixados. (grifei)

Ressalta-se que a alegação de perda de objeto foi examinada no seguinte trecho a seguir transcrito: *"A alegada perda superveniente do objeto em razão de fato ocorrido depois da intimação da decisão que concedeu a antecipação dos efeitos da tutela (concessão de habite-se e entrega de chaves) é questão que não foi deduzida junto ao juízo de origem, não podendo aqui ser conhecida, originariamente em sede de agravo, sob pena de supressão de instância"*.

Esclareça-se, ademais, que a data prevista para entrega das chaves era 13.08.13 (fl.43 do anexo) e, mesmo depois de expirado o prazo de tolerância, a obra não estava concluída, sendo certo que a mora do construtor não cessa com a mera expedição do habite-se, mas com a efetiva conclusão da obra e entrega do imóvel. (grifei)

Anote-se, ainda, que, como é sabido, para obtenção do financiamento a autora precisaria apresentar o habite-se, o qual só foi obtido pelo réu meses após o termo final para conclusão da obra. (grifei)

Relativamente à alegação de ofensa aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade em relação à multa, também não há omissão, visto que a questão foi analisada: *"No que concerne à multa imposta, indubitável que seu objetivo não é obrigar o réu a pagar o valor fixado, mas obrigá-lo a cumprir a obrigação na forma específica. Nesse sentido, seu valor, no caso em exame, se mostra razoável e proporcional, notadamente tendo em conta a condição econômica do agravante, não merecendo, pois, qualquer redução"*.

Depreende-se dos autos que a agravante se insurge contra a decisão que,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

deferindo os efeitos da antecipação de tutela, determinou o pagamento dos alugueres de imóvel locado pelos ora agravados em virtude de atraso na entrega do bem.

Conforme anotado na decisão agravada, o Tribunal de origem, ao confirmar a decisão do Desembargador relator, asseverou que "a prova documental acostada aos autos aponta incontrovertidamente para a verossimilhança das alegações dos agravados", e "uma vez que a obra não foi concluída e em virtude disso os agravados se viram obrigados a locar um imóvel, claro está que deve o agravante ser compelido a arcar com o pagamento do aluguel nos moldes fixados" (e-STJ, fl. 74).

Reitera-se, ainda, consoante consignou o acórdão que julgou os embargos de declaração que, "a mora do construtor não cessa com a mera expedição do habite-se, mas com a efetiva conclusão da obra e entrega do imóvel" (e-STJ, fl. 85), sendo, portanto, incontroverso o inadimplemento contratual da agravante.

Dessa forma, para desconstituir essa compreensão, alcançada com base nas provas dos autos, seria inevitável o reexame do substrato fático-probatório levado em consideração pelas instâncias ordinárias, procedimento vedado pela Súmula 7/STJ.

No tocante à alegação de violação aos arts. 476 e 920 do Código Civil e 52 da Lei de Incorporações Imobiliárias, verifica-se que o conteúdo normativo desses dispositivos legais não foi debatido na origem e, a despeito da oposição de embargos de declaração, estes não tiveram o condão de suprir o devido prequestionamento. Portanto, incide, à espécie, o óbice previsto no enunciado n. 211 da Súmula desta Corte Superior.

Ademais, conforme pontuou a decisão de admissibilidade, observa-se que a agravante não demonstrou, clara e precisamente, no que consistiu a alegada negativa de vigência à lei, ou mesmo qual a sua correta aplicação, o que impossibilita a exata compreensão da controvérsia, atraindo a incidência, à hipótese, do enunciado 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

Necessário salientar, por fim, 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, 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 nº 463.380/RS, Relator o Ministro José Delgado, DJ



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

13/6/2005).

Diante do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0243569-4

AgRg no
AREsp 789.088 / RJ

Números Origem: 00388815620148190000 01496745920148190001 1496745920148190001 201524561099
388815620148190000

EM MESA

JULGADO: 15/12/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LUIZA CRISTINA FONSECA FRISCHEISEN

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	:	GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES JUSUVENNE LUIS ZANINI BRUNO TEIXEIRA DA SILVA BOCKS
AGRAVADO	:	ALMIR PIMENTEL MACHADO NETO
AGRAVADO	:	THAYSSA OSUNA QUAGLIETTA CORREA
ADVOGADO	:	HELAINÉ OSUNA BITTENCOURT

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	:	PERFORMANCE CG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADOS	:	GUSTAVO PINHEIRO GUIMARÃES PADILHA GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES JUSUVENNE LUIS ZANINI BRUNO TEIXEIRA DA SILVA BOCKS
AGRAVADO	:	ALMIR PIMENTEL MACHADO NETO
AGRAVADO	:	THAYSSA OSUNA QUAGLIETTA CORREA
ADVOGADO	:	HELAINÉ OSUNA BITTENCOURT

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Ricardo Villas Bôas Cueva



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.