

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1301232 - DF
(2018/0127940-0)**

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : THIAGO LUIZ TICCHETTI
AGRAVANTE : MARIANA HECKSHER TICCHETTI
ADVOGADOS : CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES E OUTRO(S) -
DF013455
JOSÉ RICARDO ALVES FERREIRA DA SILVA -
DF036027
AGRAVADO : JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
AGRAVADO : SANTA MONICA CONSTRUÇOES CIVIS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO BADARÓ ALMEIDA DE CASTRO E
OUTRO(S) - DF002221A
ANA CLÁUDIA LOBO BARREIRA - DF025846
PAOLLA OURIQUES - DF034217
DANILO LEMOS LOLI - DF052344
JULIANA MARQUES LUCAS - DF039862
AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS -
DF088103

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. LUCROS CESSANTES. INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL. COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 568 DO STJ.

1. Ação de rescisão contratual de compra e venda de imóvel cumulada com lucros cessantes e indenização por danos materiais e compensação por danos morais.
2. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.
3. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

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

Superior Tribunal de Justiça

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 08 de Abril de 2019 (Data do Julgamento)

Ministra Nancy Andrighi
Relatora



Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.301.232 - DF (2018/0127940-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : THIAGO LUIZ TICCHETTI
AGRAVANTE : MARIANA HECKSHER TICCHETTI
ADVOGADOS : CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES E OUTRO(S) - DF013455
JOSÉ RICARDO ALVES FERREIRA DA SILVA - DF036027
AGRAVADO : JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
AGRAVADO : SANTA MONICA CONSTRUÇOES CIVIS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO BADARÓ ALMEIDA DE CASTRO E OUTRO(S) - DF002221A
ANA CLÁUDIA LOBO BARREIRA - DF025846
PAOLLA OURIQUES - DF034217
DANILO LEMOS LOLI - DF052344
JULIANA MARQUES LUCAS - DF039862
AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS - DF088103

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI(Relatora):

Cuida-se de agravo interno interposto por THIAGO LUIZ TICCHETTI e MARIANA HECKSHER TICCHETTI, contra decisão unipessoal que conheceu do agravo que interpusera, para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento.

Ação: rescisão de contrato de compra e venda de imóvel cumulada com lucros cessantes e indenização por danos materiais e compensação por danos morais ajuizada por THIAGO LUIZ TICCHETTI e MARIANA HECKSHER TICCHETTI em face de JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A e SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.

Sentença: julgou improcedente os pedidos dos agravantes e extinguiu o processo com julgamento do mérito, nos termos do art. 487, II do CPC/15.

Acórdão: negou provimento à apelação dos agravantes e deu parcial provimento à dos agravados, para reformar a sentença em relação aos honorários advocatícios arbitrados anteriormente em R\$ 500,00 (e-STJ fl. 515), elevando-os para R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (e-STJ fl. 624).

Primeiros embargos de declaração: opostos pelos agravantes, foram

rejeitados.

Segundos embargos de declaração: opostos pelos agravantes, foram rejeitados.

Recurso especial: alegam violação do art. 1.022, II do CPC/15. Sustentam negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão não se manifestou sobre os documentos que indicaram, e também sobre o fato de que, quando da celebração do contrato de compra e venda, não tinham conhecimento de que a área edificável do imóvel adquirido era de 952m² e não de 1.600m² (e-STJ fls. 744 e 746).

Decisão monocrática: conheceu do agravo em recurso especial interposto pelos agravantes, para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento, com fundamento na ausência de violação do art. 1.022 do CPC/15.

Agravo interno: nas razões do presente recurso, os agravantes reiteram a existência de negativa de prestação jurisdicional, alegando que "(...) a adoção de uma premissa fática incorreta que foi fundamental para considerar prescrita a pretensão dos Agravantes" (e-STJ fl. 830).

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.301.232 - DF (2018/0127940-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : THIAGO LUIZ TICCHETTI
AGRAVANTE : MARIANA HECKSHER TICCHETTI
ADVOGADOS : CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES E OUTRO(S) - DF013455
JOSÉ RICARDO ALVES FERREIRA DA SILVA - DF036027
AGRAVADO : JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
AGRAVADO : SANTA MONICA CONSTRUÇOES CIVIS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO BADARÓ ALMEIDA DE CASTRO E OUTRO(S) - DF002221A
ANA CLÁUDIA LOBO BARREIRA - DF025846
PAOLLA OURIQUES - DF034217
DANILO LEMOS LOLI - DF052344
JULIANA MARQUES LUCAS - DF039862
AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS - DF088103

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. LUCROS CESSANTES. INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL. COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 568 DO STJ.

1. Ação de rescisão contratual de compra e venda de imóvel cumulada com lucros cessantes e indenização por danos materiais e compensação por danos morais.
2. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.
3. Agravo interno no agravo em recurso especial não provido.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.301.232 - DF (2018/0127940-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : THIAGO LUIZ TICCHETTI
AGRAVANTE : MARIANA HECKSHER TICCHETTI
ADVOGADOS : CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES E OUTRO(S) - DF013455
JOSÉ RICARDO ALVES FERREIRA DA SILVA - DF036027
AGRAVADO : JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
AGRAVADO : SANTA MONICA CONSTRUÇOES CIVIS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO BADARÓ ALMEIDA DE CASTRO E OUTRO(S) - DF002221A
ANA CLÁUDIA LOBO BARREIRA - DF025846
PAOLLA OURIQUES - DF034217
DANILO LEMOS LOLI - DF052344
JULIANA MARQUES LUCAS - DF039862
AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS - DF088103

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI(Relatora):

A decisão agravada conheceu do agravo interposto pelos agravantes, para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento, com fundamento na ausência de violação do art. 1.022 do CPC/15. (e-STJ fls. 817/820)

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

Da ofensa ao art. 1.022 do CPC/15

Inicialmente, constata-se que o art. 1.022 do CPC/15 realmente não foi violado, porquanto o acórdão recorrido não contém omissão, contradição ou obscuridade.

Da análise detida da petição dos embargos de declaração na origem e do apelo especial constata-se, tão somente, o inconformismo dos agravantes com o julgamento proferido quanto ao reconhecimento da prescrição na espécie, de maneira que os embargos de declaração opostos pelos agravantes, de fato, não

comportavam acolhimento.

O acórdão recorrido que julgou os embargos de declaração, assim dispôs:

(...) Desde março de 2010, conforme os elementos de convicção extraídos dos documentos acostados às fls. 429 e 431, os quais foram destacados pelo Juízo de origem em suas razões de decidir delineadas na sentença apelada, percebe-se que a parte autora foi informada sobre as dimensões do imóvel adquirido, em especial, quanto à localização, limites e configuração do terreno, constando o recebimento do memorial descritivo do loteamento, do regulamento de ocupação e uso do solo do loteamento, do estatuto da associação dos proprietários da área residencial unifamiliar, do croqui do lote objeto do ajuste e da especificação das condicionantes ambientais do imóvel em comento.

Em que pese a alegação dos autores de que somente em março de 2015 tomaram conhecimento, por meio de arquiteta do empreendimento, das restrições que incidiam sobre a área que adquiriram, desponta claro dos elementos cognoscíveis acima referidos que, desde o pacto de promessa de compra e venda firmado em 22/03/2010, já tiveram plena ciência dos limites e da configuração do imóvel negociado.

(...)

Com suporte na prova documental coligida nos autos, ressoa indene de dúvidas que a parte ré forneceu informações detalhadas e especificadas acerca do objeto do multicitado liame contratual convencionado entre os litigantes; e que a inércia dos autores em utilizar o bem adquirido, de acordo com suas expectativas e necessidades, não tem o condão de suspender o transcurso normal do prazo prescricional, o qual, na situação concreta dos autos, teve início em 22/03/2010, de acordo com disciplinado no art. 27 do CDC, porquanto por ocasião da celebração do contrato preliminar de compra e venda os autores foram prestadas as informações pertinentes ao imóvel negociado.

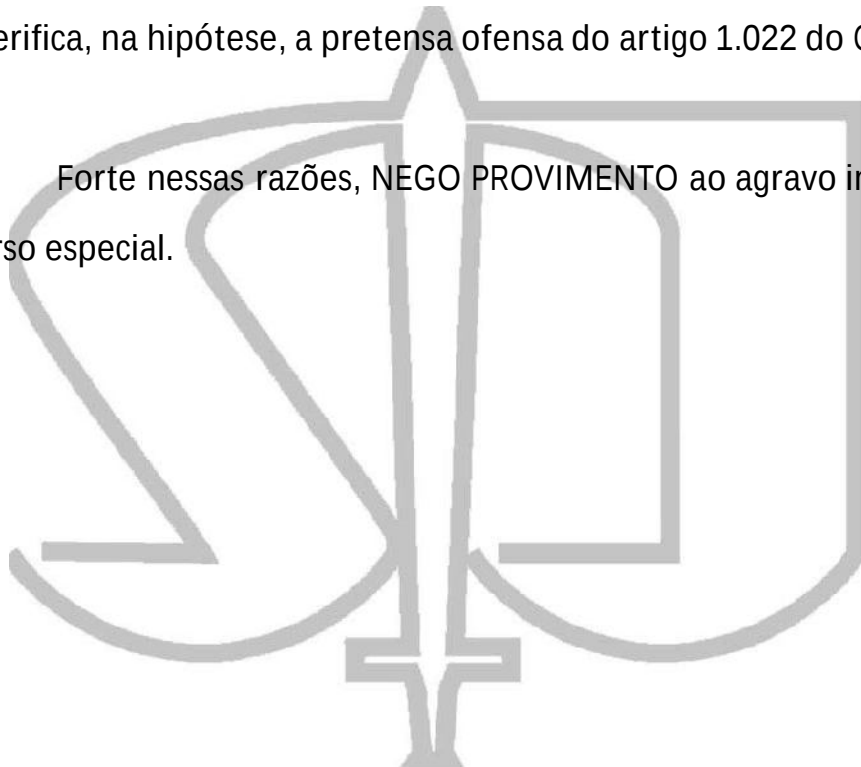
Dessarte, mesmo estando a pretensão autoral acobertada pelo manto protetivo emanados das normas consumeristas, com prazo prescricional quinquenal para o consumidor pleitear a tutela jurisdicional condenatória, em ressarcimento dos supostos danos provocados com o descumprimento do pactuado - sem olvidar que o direito à declaração da resolução contratual consubstancia verdadeiro direito potestativo da parte lesada, sendo que, por sua própria natureza, não se submete a prazos prescricionais -, neste caso específico, constata-se que inequivocamente os autores tiveram conhecimento das singularidades do imóvel no momento da assinatura da proposta de compra e venda, dada em 22/03/2010. Assim, tinham até 22/03/2015 para discutir judicialmente o cumprimento daquele contrato entabulado. Entretanto, apenas em 07/07/2015 ajuizaram pretensão ressarcitória sustentando a ocorrência de danos causados por fatos relacionados ao produto e ao serviço fornecidos pelas rés, restando a demanda por eles proposta inexoravelmente fulm inada pelo decurso do prazo prescricional previsto no art. 27 do CDC.

Consoante frisado, os autores tiveram conhecimento da suposta violação do direito defendido desde 22/03/2010, e somente demandaram judicialmente em 07/07/2015, já fora do prazo prescricional que findou em 22/03/2015. Apesar de frustrante e angustiante para o titular de certo direito não

vê-lo assegurado pela perda do prazo prescricional da pretensão, diante da inércia e da omissão do interessado ao longo de todo o interregno legalmente assegurado para vir a juízo incabível, não cabe qualquer outro pronunciamento senão a declaração da prescrição neste caso específico, embora não aplicando o prazo trienal (CC, art. 206, § 3º, V), mas o quinquenal (CDC, art. 27), e ainda assim as pretensões formuladas na peça de ingresso encontra-se prescritas, consoante acima explanado.(..)" (e-STJ fls. 677/680)

Por fim, observa-se que os agravantes, na origem, se utilizaram dos embargos de declaração com efeitos meramente infringenciais. Por essa razão, não se verifica, na hipótese, a pretensa ofensa do artigo 1.022 do CPC/15.

Forte nessas razões, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno no agravo em recurso especial.





SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.301.232 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0127940-0

Número de Origem:

20150110767898AGS 00767894620158070001 20150110767898

Sessão Virtual de 02/04/2019 a 08/04/2019

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : THIAGO LUIZ TICCHETTI

AGRAVANTE : MARIANA HECKSHER TICCHETTI

ADVOGADOS : CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES E OUTRO(S) - DF013455
JOSÉ RICARDO ALVES FERREIRA DA SILVA - DF036027

AGRAVADO : JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

AGRAVADO : SANTA MONICA CONSTRUCOES CIVIS LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO BADARÓ ALMEIDA DE CASTRO E OUTRO(S) - DF002221A
ANA CLÁUDIA LOBO BARREIRA - DF025846

PAOLLA OURIQUES - DF034217

DANILO LEMOS LOLI - DF052344

JULIANA MARQUES LUCAS - DF039862

AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS - DF088103

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : THIAGO LUIZ TICCHETTI

AGRAVANTE : MARIANA HECKSHER TICCHETTI

ADVOGADOS : CRISTIANO DE FREITAS FERNANDES E OUTRO(S) - DF013455
JOSÉ RICARDO ALVES FERREIRA DA SILVA - DF036027

AGRAVADO : JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A

AGRAVADO : SANTA MONICA CONSTRUCOES CIVIS LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO BADARÓ ALMEIDA DE CASTRO E OUTRO(S) - DF002221A
ANA CLÁUDIA LOBO BARREIRA - DF025846
PAOLLA OURIQUES - DF034217
DANILO LEMOS LOLI - DF052344
JULIANA MARQUES LUCAS - DF039862
AZEVEDO SETTE ADVOGADOS ASSOCIADOS - DF088103

TERMO

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

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 09 de Abril de 2019