



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.138.430 - AM (2017/0176485-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PATRI ONZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169
ESCRITORIO ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO : LIDIANE DE ARAUJO FERREIRA
ADVOGADOS : EDUARDO BONATES LIMA E OUTRO(S) - AM005076
ISABELLA YOLANDA JACOB NOGUEIRA - AM008800
INTERES. : GLOBAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. CULPA DA PROMITENTE-VENDEDORA RECONHECIDA PELO TRIBUNAL A QUO. ACÓRDÃO ESTADUAL EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DOS VALORES PAGOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. QUANTUM NÃO EXORBITANTE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O acórdão recorrido está em sintonia com a jurisprudência desta eg. Corte, que se firmou no sentido da restituição integral dos valores pagos pelo consumidor em caso de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa exclusiva da promitente-vendedor. Incidência da Súmula 83/STJ.
2. O entendimento desta Corte Superior é de que a revisão do valor da indenização a título de danos morais em sede de recurso especial, via de regra, atrai a Súmula 7/STJ, a qual somente é relativizada quando fixada em valores exorbitantes ou irrisórios, o que não é o caso dos autos.
3. Para a caracterização do alegado dissídio jurisprudencial, deve o recorrente mencionar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, bem como deve indicar a lei federal a que foi atribuída interpretação divergente, sob pena de não serem atendidos os requisitos previstos no art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e art. 255, § 2º, do RISTJ.
4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 28 de março de 2019 (Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.138.430 - AM (2017/0176485-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : PATRI ONZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169
ESCRITORIO ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO : LIDIANE DE ARAUJO FERREIRA
ADVOGADOS : EDUARDO BONATES LIMA E OUTRO(S) - AM005076
ISABELLA YOLANDA JACOB NOGUEIRA - AM008800
INTERES. : GLOBAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP

RELATÓRIO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno (fls. 646-660), interposto por PATRI ONZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, contra decisão (fls. 635-641) que conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, sob os seguintes fundamentos:

a) o apelo nobre esbarra no óbice da Súmula 83/STJ, pois o v. acórdão estadual está em sintonia com a jurisprudência desta eg. Corte, assentada inclusive em recurso especial repetitivo (REsp 1.300.418/SC - Tema Repetitivo n. 577), pela restituição integral em caso de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa exclusiva da promitente-vendedora;

b) incidência da Súmula 284/STF, no tocante ao dissenso pretoriano quanto ao reconhecimento na eg. Instância estadual de ocorrência de danos morais, pois não foi indicado dispositivo legal como objeto da divergência jurisprudencial; e

c) pela alínea "a" do permissivo constitucional, referente à alegada violação ao art. 944 do Código Civil, cuja pretensão é reduzir o valor da indenização a título de danos morais, o apelo nobre encontra óbice na Súmula 7/STJ, porque o *quantum* fixado (R\$ 20.000,00) não é exorbitante, não caracterizando excepcionalidade para afastar o referido óbice sumular.

Nas razões do agravo interno, PATRI ONZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA alega, em síntese, que "(...) *na súmula 284 do STF não consta a obrigatoriedade de apresentar no acórdão paradigma o artigo legal violado, bem como no artigo 105, III, alínea 'c', também não consta a indicação da necessidade do confronto com o dispositivo legal*" (fls. 651). Acrescenta que "(...) *se o acórdão paradigma, for lido em sua integralidade, quanto ao fundamento a respeito do não cabimento de dano mora quando não houver apontamentos concretos de que houve a violação na esfera da dignidade do*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

consumidor, será percebido que não foi citado qualquer dispositivo legal" (fl. 655).

Afirma, também, que, no pertinente à indenização por danos morais, o apelo nobre não esbarra na Súmula 7/STJ, porque "(...) *a indenização foi fixada no montante total de R\$ 20.000,00, ou seja, em patamar superior ao que o próprio STJ tem adotado como valor máximo para casos do tipo. Ora i. Ministros, estar-se diante de indenização fixada por conta de descumprimento do contrato pela Recorrente, que deixou de observar as diretrizes estabelecidas no projeto técnico, ocasionando vícios no imóvel*" (fl. 656 - destaques no original).

Aduz, ainda, que o apelo nobre tampouco esbarra na Súmula 83/STJ, porque "(...) *a despeito do entendimento mais recente adotado por essa Corte, de que a restituição deve-se dar de forma integral, quando a rescisão se motivar por culpa da vendedora, verifica-se que sua aplicação deve ser realizada com cuidado e atentando-se para a peculiaridade do caso*" (fls. 658). Assevera que "(...) *houve, no mínimo, grande parcela de culpa da Agravada, por ter permanecido inerte diante da situação, o que caracteriza a denominada culpa concorrente*", atraindo a incidência do art. 945 do Código Civil" (fl. 659).

Ao final, pleiteia a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o presente feito levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Não foi apresentada impugnação, conforme certidão à fl. 663.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.138.430 - AM (2017/0176485-3)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **PATRI ONZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
ADVOGADOS : **KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467**
: **RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169**
: **ESCRITORIO ANDRADE GC ADVOGADOS**
AGRAVADO : **LIDIANE DE ARAUJO FERREIRA**
ADVOGADOS : **EDUARDO BONATES LIMA E OUTRO(S) - AM005076**
: **ISABELLA YOLANDA JACOB NOGUEIRA - AM008800**
INTERES. : **GLOBAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP**

VOTO

EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

O recurso em apreço não merece prosperar, na medida em que a agravante não apresentou argumentação jurídica apta a motivar a alteração da decisão vergastada.

De plano, no tocante à pretensão de majoração do percentual a ser retido da quantia paga pelo consumidor, em decorrência da rescisão do contrato de promessa de compra e venda de imóvel, convém destacar o seguinte excerto do v. acórdão estadual (fls. 409-410):

"No entanto, no caso dos autos, consigne-se ter havido inadimplemento contratual da ora apelante, posto que no ano de 2013 ainda não havia entregue o imóvel, cuja data prevista de entrega era o mês de abril de 2011.

Assim, diante do inadimplemento contratual da apelante, exsurge para o consumidor o direito de reaver a integralidade das parcelas pagas, nos termos da súmula 543 do STJ:

Súmula 543 STJ:

Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.

Porém, não se pode alterar a conclusão a que chegou o julgador de primeira instância, no sentido de que seria devida a devolução de apenas 90% dos valores pagos. Isso porque caso assim fosse, haveria ofensa ao princípio da proibição da reforma para pior (ne reformatio in pejus). Logo, deve ser mantida a condenação nos termos em que proferida."

Da leitura do excerto ora transcrito, infere-se que o eg. Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas (TJ-AM) firmou entendimento de que o inadimplemento contratual ocorreu por culpa da ora agravante. Assim, partindo dessa premissa, tem-se que o entendimento ora transcrito está de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

acordo com a jurisprudência desta eg. Corte, que se firmou pela restituição integral em caso de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa exclusiva da promitente-vendedora. Nesse sentido, destaca-se o julgamento do REsp 1.300.418/SC (Tema Repetitivo n. 577), submetido ao rito de julgamento do art. 543-C do CPC/73, que possui a seguinte ementa:

"RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE COMPRA DE IMÓVEL. DESFAZIMENTO. DEVOLUÇÃO DE PARTE DO VALOR PAGO. MOMENTO.

1. Para efeitos do art. 543-C do CPC: em contratos submetidos ao Código de Defesa do Consumidor, é abusiva a cláusula contratual que determina a restituição dos valores devidos somente ao término da obra ou de forma parcelada, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa de quaisquer contratantes. Em tais avenças, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.

2. Recurso especial não provido."

(REsp 1.300.418/SC, Rel. **Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO**, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/11/2013, DJe de 10/12/2013 - grifou-se)

Impende salientar, ainda, que o eg. TJ-AM assentou, de maneira irretocável, que seria inviável a reforma da sentença para determinar a devolução integral, na medida em que a apelação foi interposta pela construtora, ora agravante, e não pela consumidora, ora recorrida, sob pena de violação ao princípio do *non reformatio in pejus*.

Nesse contexto, conclui-se que o acórdão *a quo* está em sintonia com a jurisprudência do STJ, ensejando a incidência da Súmula 83/STJ ao apelo nobre nesta parte.

Ademais, no presente agravo interno, insiste a ora agravante em suscitar a existência de culpa concorrente, e a aplicação do art. 945 do Código Civil. Tal pretensão não prospera, porque a discussão quanto à atribuição de parcela de culpa à ora agravada dependeria do reexame de matéria fático-probatória, o que é inviável em sede de recurso especial, consoante preconiza a Súmula 7/STJ, porque o referido artigo não foi apontado como violado no apelo nobre, o que caracteriza inovação recursal em sede de agravo interno, o que não é admitido.

Melhor sorte não socorre o agravo interno, no tocante à incidência da Súmula 7/STJ, quanto à suposta ofensa ao art. 944 do Código Civil.

Finalmente, tem-se que a uníssona jurisprudência desta eg. Corte firmou-se no sentido de que a pretensão de alterar o valor da indenização a título de danos morais esbarra no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

óbice da Súmula 7/STJ, a qual é afastada, excepcionalmente, quando fixada em *quantum* irrisório ou exorbitante. Nessa linha de inteligência, destacam-se os seguintes julgados:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS. INDENIZAÇÃO. VALOR. SÚMULA N. 7/STJ.

1. O valor estabelecido pelas instâncias ordinárias a título de indenização por danos morais pode ser revisto tão somente nas hipóteses em que a condenação se revelar irrisória ou exorbitante, distanciando-se dos padrões de razoabilidade, o que não se evidencia no presente caso

2. Recurso especial cuja pretensão demanda reexame de matéria fática da lide, o que encontra óbice na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1.349.048/DF, Rel. **Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 7/2/2019, DJe de 14/2/2019 - grifou-se)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OCORRÊNCIA DE DANO MORAL. REEXAME DE CONTEÚDO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. VALOR DOS DANOS MORAIS. RAZOABILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

(...)

3. Somente em hipóteses excepcionais, quando irrisório ou exorbitante o valor da indenização por danos morais arbitrado na origem, a jurisprudência desta Corte permite o afastamento do óbice da Súmula n. 7 do STJ para possibilitar sua revisão. No caso, a quantia arbitrada na origem é razoável, não ensejando a intervenção desta Corte.

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 533.370/RJ, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2018, DJe de 17/12/2018 - grifou-se)

No caso dos autos, a indenização foi estabelecida em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor que não é exorbitante, logo, inexistindo excepcionalidade, a pretensão também esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.

Avançando na análise do recurso, também deve ser confirmada a aplicação da Súmula 284/STF no tocante ao dissenso pretoriano referente à ocorrência de danos morais. Com efeito, o dissídio jurisprudencial exige que sejam evidenciadas as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, bem como deve ser indicada a lei federal a que foi atribuída interpretação divergente, sob pena de não serem atendidos os requisitos previstos nos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 2º, do RISTJ.

Nesse sentido, destacam-se os seguintes julgados:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - DECISÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.
INSURGÊNCIA DA AUTORA.

1. O recurso especial é deficiente, ante a não indicação do dispositivo legal objeto da suposta divergência jurisprudencial e não comprovação do dissídio jurisprudencial no moldes legais exigidos, circunstâncias que atraem, por analogia, a Súmula n. 284 do STF, pois a deficiência da fundamentação do recurso não permite a exata compreensão da controvérsia.

(...)

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp 1.280.824/SP, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 24/4/2018, DJe de 3/5/2018)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL. CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO EM CONTA - CORRENTE. CAPITALIZAÇÃO DE JUROS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO VIOLADO. DISSÍDIO NÃO DEMONSTRADO. SÚMULA N. 284/STF. REPETIÇÃO SIMPLES DO INDÉBITO. POSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA.

1. No recurso interposto pela alínea "a" do inciso III do artigo 105 da CF/1988, é imprescindível a individualização do artigo de lei federal tido por violado, sem o que incide, por analogia, a Súmula n. 284/STF.

2. O conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional exige a indicação do dispositivo legal ao qual foi atribuída interpretação divergente, bem como a demonstração do dissídio mediante o cotejo analítico dos acórdãos recorrido e paradigmas (arts. 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ e 541, parágrafo único, do CPC), ônus dos quais o recorrente não se desincumbiu. Desse modo, incide, de forma analógica, o enunciado n. 284 da Súmula do STF.

(...)

4. Agravo regimental a que se nega provimento."

(AgRg no REsp 1.545.012/SC, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 6/10/2015, DJe de 14/10/2015)

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. AVALIAÇÃO PSICOLÓGICA. NECESSIDADE.

INOVAÇÃO RECURSAL. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. PRESUNÇÃO RELATIVA DE VERACIDADE. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. DISPOSITIVO DE LEI.

AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284/STF.

(...)

4. O recurso especial fundamentado no dissídio jurisprudencial exige, em qualquer caso, que tenham os acórdãos - recorrido e paradigma - examinado o tema sob o enfoque do mesmo dispositivo de lei federal. Se a divergência não é notória, e nas razões de recurso especial não há a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

consequente demonstração da divergência de interpretação à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal, a inviabilizar o conhecimento do recurso pela alínea "c" do permissivo constitucional. Precedentes.

5. Agravo interno não provido."

(AgInt no AREsp 1.236.675/GO, Rel. **Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/12/2018, DJe de 14/12/2018 - grifou-se)

Assim, nessa parte, tampouco foi demonstrado o dissídio jurisprudencial, pois não foi realizado o devido cotejo analítico, sob pena de não serem atendidos os requisitos previstos no art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e art. 255, § 2º, do RISTJ.

Com essas considerações, conclui-se que o apelo não merece prosperar.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0176485-3

AgInt no
AREsp 1.138.430 /
AM

Números Origem: 00022936220178040000 00039714920168040000 00056594620168040000
06145025020138040001 22936220178040000 39714920168040000
56594620168040000 6145025020138040001

PAUTA: 28/03/2019

JULGADO: 28/03/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PATRI ONZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
CAROLINA RIBEIRO BOTELHO E OUTRO(S) - AM005963
RENNALT LESSA DE FREITAS - AM008020
RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169
ESCRITORIO ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO : LIDIANE DE ARAUJO FERREIRA
ADVOGADOS : EDUARDO BONATES LIMA E OUTRO(S) - AM005076
ISABELLA YOLANDA JACOB NOGUEIRA - AM008800
INTERES. : GLOBAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PATRI ONZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : KEYTH YARA PONTES PINA - AM003467
RAPHAELA BATISTA DE OLIVEIRA - AM009169
ESCRITORIO ANDRADE GC ADVOGADOS
AGRAVADO : LIDIANE DE ARAUJO FERREIRA
ADVOGADOS : EDUARDO BONATES LIMA E OUTRO(S) - AM005076
ISABELLA YOLANDA JACOB NOGUEIRA - AM008800
INTERES. : GLOBAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.