



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 534.041 - RJ (2014/0146153-2)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : EDMO RODRIGUES ARAUJO E OUTRO(S)
FLÁVIO ZVEITER E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S)
AGRAVADO : PAULO SÉRGIO BARBOSA FERREIRA
ADVOGADO : BARBARA FERREIRA FALACIO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA. SÚMULA Nº 211/STJ. REEXAME DE FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS. SÚMULAS NºS 283. FALTA DE INDICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. SÚMULA Nº 284/STF.

1. Não viola o artigo 535 do Código de Processo Civil nem importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pelo recorrente, para decidir de modo integral a controvérsia posta.
2. A falta de prequestionamento da matéria suscitada no recurso especial, a despeito da oposição de embargos declaratórios, impede seu conhecimento, a teor da Súmula nº 211 do Superior Tribunal de Justiça.
3. A ausência de impugnação dos fundamentos do aresto recorrido enseja a incidência, por analogia, do enunciado da Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal.
4. Rever questão decidida com base no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra no óbice da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça.
5. Se nas razões de recurso especial não há sequer a indicação de qual dispositivo legal teria sido malferido, com a consequente demonstração da eventual ofensa à legislação infraconstitucional, aplica-se, por analogia, o óbice contido na Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal.
6. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 03 de março de 2015(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 534.041 - RJ (2014/0146153-2)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações contra decisão que negou seguimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos: (a) inexistência de ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, (b) incidência, por analogia, dos óbices das Súmulas nºs 283 e 284 do Supremo Tribunal Federal e (c) incidência dos óbices das Súmulas nºs 7 e 211/STJ.

Inconformada, a agravante recorre, repisando a existência de violação do art. 535 do Código de Processo Civil em virtude da existência de omissão no julgado quanto à matéria relevante ao deslinde da lide.

Sustenta, ainda, o prequestionamento implícito do art. 1.345 do Código Civil e a inaplicabilidade da Súmula nº 283/STF, argumentando que,

"(...) embora não haja impugnação ao fundamento da Corte Local, que afastou o caso fortuito externo por ausência de ciência do consumidor da validade da cláusula de tolerância, tal fundamento não se demonstra suficiente para manter o entendimento externado no acórdão, pelo que resta inviável a aplicação da Súmula 283/STF" (e-STJ fl. 407).

No tocante à exceção de contrato não cumprido, aos lucros cessantes e aos danos emergentes, assevera não pretender o revolvimento de matéria fático-probatória, razão pela qual não incidiria a Súmula nº 7/STJ.

Sustenta não ocorrer apontamento de violação do art. 944 do Código Civil.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 534.041 - RJ (2014/0146153-2)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea 'a', da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão assim ementado:

'AGRAVO INTERNO EM APELAÇÃO CÍVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. DIREITO CONSTITUCIONAL DE MORADIA. DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. CONSTRUTORA QUE NÃO APRESENTOU JUSTIFICATIVA PARA ILIDIR RESPONSABILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 14, PAR. 3º, DO CDC. RISCO DO EMPREENDIMENTO. INCIDÊNCIA DE LUCROS CESSANTES PELA FALTA DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL. DANO MATERIAL RELATIVO AO PAGAMENTO DE TAXAS CONDOMINIAIS E IPTU ANTES DO EFETIVO RECEBIMENTO DO IMÓVEL. JUROS MORATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA RELATIVOS A DANOS MATERIAIS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS EM PATAMAR MÍNIMO. SENTENÇA QUE DETERMINOU À RÉ O PAGAMENTO DE LUCROS CESSANTES (ALUGUÉIS) E REEMBOLSAR O CONSUMIDOR QUANTO AOS ENCARGOS DO IMÓVEL DURANTE O PERÍODO DE ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. APELAÇÃO DA RÉ PELA TOTAL REFORMA DO JULGADO A QUE NEGOU SEGUIMENTO POR DECISÃO MONOCRÁTICA. APELO DO AUTOR PELA MODIFICAÇÃO DO TERMO A QUO DE INCIDÊNCIA DOS LUCROS CESSANTES, PELOS ACRÉSCIMOS LEGAIS SOBRE OS DANOS MORAIS E PELA MODIFICAÇÃO DO PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS A QUE SE DEU PARCIAL PROVIMENTO ATRAVÉS DE DECISÃO MONOCRÁTICA. AGRAVO INTERNO QUE NÃO TROUXE NOVOS ARGUMENTOS E AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.' (e-STJ fl. 285/286).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, a recorrente alega violação dos arts. 535, I e II, do Código de Processo Civil, ao entendimento de que o acórdão recorrido foi contraditório e omisso quanto a questões relevante ao julgamento da lide;

Sustenta ainda violação dos arts. 186, 402, 393, 476, 927, 944 e 1.345 do Código Civil e 48, § 2º, da lei nº 4.591/1964, sob os seguintes argumentos:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(a) arts. 393 do CC e 48, § 2º, da lei nº 4.591/1964, possibilidade de atraso na entrega do imóvel, em razão de fortuito externo;

(b) art. 476 do CC, exigência do cumprimento da obrigação pelo embargante, encontrando-se os embargados inadimplentes;

(c) arts. 186, 402 e 927 do CC, não comprovação pelos os recorridos dos lucros cessantes, nem dos danos emergentes;

(d) art. 1.345 do CC, responsabilidade do alienante pelos débitos em relação ao condomínio, inclusive multas e juros moratórios;

O recurso não foi admitido na origem pelo fundamento da inexistência de ofensa ao art. 535 do CPC e da incidência dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ.

A parte agravante infirma os fundamentos da decisão agravada.

É o relatório.

DECIDO.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

Inicialmente, verifica-se que a decisão embargada não padece de nenhum dos vícios ensejadores dos embargos declaratórios, enumerados no art. 535 do Código de Processo Civil: obscuridade, contradição ou omissão.

Outrossim, impende asseverar que cabe ao julgador apreciar os fatos e provas da demanda segundo seu livre convencimento, declinando, ainda que de forma sucinta, os fundamentos que o levaram a solucionar a lide. Desse modo, não há falar em deficiência de fundamentação da decisão o não acolhimento de teses ventiladas pela parte recorrente, mormente, reitere-se, se o acórdão abordar todos os pontos relevantes da controvérsia, como na espécie.

A propósito:

'PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÃO DE OFENSA AOS ARTS. 165, 458 E 535 DO CPC. INEXISTÊNCIA. ARGUMENTOS DO RECURSO ESPECIAL CUJA ANÁLISE DEPENDE DE REEXAME DE MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. 1. Não há ofensa aos arts. 165, 458, 515 e 535 do CPC se o tribunal de origem se pronuncia fundamentadamente sobre as questões postas a exame, dando suficiente solução à lide, sem incorrer em qualquer vício capaz de maculá-lo. 2. Com base nos elementos circunstanciais da demanda, a corte local entendeu que os devedores não têm direito ao alongamento da dívida em decorrência de ação dolosa, o que, para ser desconstituído, impõe reexame de matéria fático-probatória da lide, vedado nesta sede (Súmula 7 do STJ). Precedente. 3. Agravo regimental a que se nega provimento'

(AgRg no Ag 930.113/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 6/10/2011, DJe 13/10/2011).

Outrossim, nos embargos de declaração, o Tribunal de origem corrobora a inexistência de omissão ou contradição na decisão proferida.

No que se refere à ofensa ao art. 1.345 do CC, verifica-se que a matéria versada nos dispositivos apontados como violados no recurso especial não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, embora opostos embargos de declaração. Ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 211/STJ: 'Inadmissível recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal a quo'.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

De mais a mais, não há impropriedade em afirmar a falta de prequestionamento e afastar a indicação de afronta ao art. 535 do CPC, haja vista que o julgado está devidamente fundamentado, sem, no entanto, ter decidido a causa à luz dos preceitos jurídicos suscitados pelo recorrente, pois, como consabido, não está o julgador a tal obrigado.

No mérito, a alegação de atraso na entrega do imóvel, em razão de fortuito externo foi afastada pelo Tribunal de origem sob o fundamento da ausência de ciência do consumidor da validade da cláusula de tolerância para conclusão da obra.

Tal fundamento, entretanto, não foi objeto de impugnação pela parte recorrente, atraindo a incidência da Súmula nº 283/STF, aplicada por analogia: 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles'.

No que se refere à exceção de contrato não cumprido, o Tribunal de origem, à luz da prova dos autos, concluiu pela ausência de prova dessa, o que se pode facilmente aferir a partir da leitura dos fundamentos do julgado atacado.

No que concerne aos lucros cessantes e aos danos emergentes, o Tribunal de origem, também à luz da prova dos autos, concluiu pela incidência das perdas e danos, conforme se extrai da leitura do voto condutor, merecendo destaque o seguinte trecho:

'(...) cabível na espécie, a incidência de lucros cessantes pela falta de utilização do imóvel, já que o autor deixou de ganhar o que poderia, em vista da mora da ré. Da mesma forma, correta a sentença ao determinar que o valor deva ser apurado em sede de liquidação de sentença e corresponder ao aluguel de um imóvel similar, devendo incidir no período de março de 2009 (termo final para entrega, já com a prorrogação de prazo prevista) até julho de 2010 (efetivo recebimento do imóvel com as imperfeições corrigidas), e não até o habite-se.

Inobstante houvesse cláusula de entrega do imóvel em setembro de 2008, o prazo de prorrogação estava previsto no contrato, sendo de duração razoável, constituindo cláusula que não se afigura abusiva, tendo sido devidamente cientificada ao contratante que não fez ressalva ao mesmo expressamente concordou com o mesmo. Portanto, de setembro de 2008 a março de 2009 constituiu-se período de tolerância de atraso com a concordância do consumidor, não sendo cabível a cobrança de lucros cessantes relativos ao mesmo. Desde a assinatura do contrato, o consumidor já tinha ciência e deveria contar com a indisponibilidade do imóvel anteriormente a março de 2009.

Lucros cessantes são danos materiais, sendo cabíveis sobre os mesmos os acréscimos legais, aplicados por ocasião da liquidação de sentença determinada no decisum.

E somente a partir do efetivo recebimento do imóvel reparado devem os encargos inerentes ao mesmo ser desembolsados pelo autor, ou seja, a partir de julho de 2010, cabendo o reembolso dos valores expendidos anteriormente pelo consumidor em razão do atraso na fruição do imóvel que



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ora se atribui à ré.' (e-STJ fls. 292/293)

Nesse contexto, denota-se que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita, a teor do enunciado da Súmula 7 deste Superior Tribunal.

Ademais, não cabe a este Superior Tribunal de Justiça reexaminar as premissas de fato que levaram o tribunal de origem a tal conclusão, sob pena de usurpar a competência das instâncias ordinárias, a quem compete amplo juízo de cognição da lide.

Além disso, a deficiência na fundamentação recursal restou evidenciada, na medida em que a recorrente, apesar de indicar o art. 944 do CC como malferido, não especifica de que forma ele teria sido contrariado pelo acórdão recorrido, inviabilizando a compreensão da controvérsia posta nos autos. Incide, pois, a Súmula nº 284/STF: 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia.'

Ante o exposto, conheço do agravo para negar seguimento ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se" (e-STJ fls. 396/400).

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

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0146153-2

AgRg no
AREsp 534.041 / RJ

Números Origem: 00231666520108190209 200103679880184 201424555583 23166652010
231666520108190209 8021970179589

EM MESA

JULGADO: 03/03/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : FLÁVIO ZVEITER E OUTRO(S)
MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
EDMO RODRIGUES ARAUJO E OUTRO(S)
AGRAVADO : PAULO SÉRGIO BARBOSA FERREIRA
ADVOGADO : BARBARA FERREIRA FALACIO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Compra e Venda

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : FLÁVIO ZVEITER E OUTRO(S)
MARIANA ABBÊS EMERY E OUTRO(S)
MARIA ROSA CALIFRER DE LIMA
EDMO RODRIGUES ARAUJO E OUTRO(S)
AGRAVADO : PAULO SÉRGIO BARBOSA FERREIRA
ADVOGADO : BARBARA FERREIRA FALACIO

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro, João Otávio de Noronha e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.