

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1379622 - SP (2018/0265689-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS : ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA - SP074304
JOSÉ ALEXANDRE MANZANO OLIANI - SP151581
FERNANDA AMATO DE MORAES QUINTEIRO -
SP196250
AGRAVADO : CARLOS EDUARDO DOMINGOS
ADVOGADO : LÍDIA TOMAZELA E OUTRO(S) - SP063823
INTERES. : GAFISA SPE-48 LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO COM DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n. 283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.
2. A modificação das premissas assentadas na origem, de modo a acolher a tese defendida pela agravante, implicaria a análise de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório dos autos, procedimentos inviáveis no âmbito do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 25 de Fevereiro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.379.622 - SP (2018/0265689-2)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por LPS Brasil Consultoria de Imóveis S.A. contra decisão monocrática desta relatoria que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial assim ementada (e-STJ, fl. 926):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO COM DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.

A agravante, em suas razões (e-STJ, fls. 934-945), sustenta a violação dos dispositivos apontados no recurso especial; a não incidência das Súmulas n. 283 e 284 do STF, porquanto houve impugnação à Súmula n. 343/STF, e a não aplicação das Súmulas n. 5 e 7 do STJ, tendo em vista que não se trata de reexame de provas, mas sim de reavaliação de fato incontroverso ou tido como provado nas instâncias ordinárias. Repisa, ainda, os argumentos do recurso especial.

Busca, assim, a reconsideração da decisão agravada ou o julgamento deste recurso pelo colegiado.

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 948-952), pleiteando a aplicação da multa do art. 1.021 do mesmo diploma legal.

É o relatório.

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.379.622 - SP (2018/0265689-2)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS : ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA - SP074304
JOSÉ ALEXANDRE MANZANO OLIANI - SP151581
FERNANDA AMATO DE MORAES QUINTEIRO - SP196250
AGRAVADO : CARLOS EDUARDO DOMINGOS
ADVOGADO : LÍDIA TOMAZELA E OUTRO(S) - SP063823
INTERES. : GAFISA SPE-48 LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO COM DEVOLUÇÃO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. AGRADO IMPROVIDO.

1. A falta de impugnação de argumento suficiente para manter, por si só, o acórdão impugnado, a argumentação dissociada bem como a ausência de demonstração da suposta violação à legislação federal impedem o conhecimento do recurso, na esteira dos enunciados n. 283 e 284 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.
2. A modificação das premissas assentadas na origem, de modo a acolher a tese defendida pela agravante, implicaria a análise de cláusulas contratuais e o reexame do acervo fático-probatório dos autos, procedimentos inviáveis no âmbito do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

VOTO**O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):**

Os argumentos da agravante não são aptos a ilidir os fundamentos da decisão recorrida, a qual, por isso, merece ser mantida.

Conforme consignado na decisão agravada, o Tribunal de origem, ao julgar o recurso de apelação, fundamentou-se nos seguintes termos (e-STJ, fls. 852-860):

(...)

2. Indefiro a inicial, diante de sua manifesta inépcia e claro descabimento da ação rescisória.

Vem a inicial desta ação rescisória amparada no art. 966, V do NPC (violar manifestamente norma jurídica).

O argumento da inicial desta ação rescisória é que o V. Acórdão Rescindendo, proferido por esta 1ª. Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça em 02 de julho de 2.013 (transitado em julgado 29 de fevereiro de 2.016), Relator o Des. Elliot Akel, viola o que foi decidido em data posterior (24 de agosto de 2.016) pelo Superior Tribunal de Justiça, em sede do Recurso Repetitivo no. 1.599.511/SP.

O V. Acórdão Rescindendo, julgado em 02 de julho de 2.013, teve a seguinte ementa:

(...)

Já o Recurso Especial Repetitivo nº 1.599.511/SP, julgado pelo Superior Tribunal de Justiça em 24 de agosto de 2016, fixou a seguinte tese jurídica vinculante:

(...)

Rescindendo viola diretamente o Acórdão posterior do Superior Tribunal de Justiça, que fixou tese vinculante em sentido contrário.

O argumento da autora é que o princípio da isonomia exige que situações semelhantes recebam o mesmo tratamento jurídico.

Insiste que a redação no inciso V do artigo 966 do Novo Código de Processo Civil utiliza o termo “norma jurídica”, mais amplo do que o termo “lei” do Código de Processo Civil de 1.973, o que alcança também precedentes normativos dos tribunais.

3. Proponho o imediato indeferimento desta ação rescisória, diante de seu manifesto descabimento, e por mais de uma razão.

Primeiro, porque o V. Acórdão Rescindendo foi proferido em 02 de julho de 2.013 e transitou em julgado em 29 de fevereiro de 2.016.

Não poderia por isso, nem em tese e por imperativo lógico, violar diretamente Acórdão do Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso repetitivo proferido em data posterior, qual seja, em 26 de agosto de 2.016.

Há entendimento pacífico e óbvio no sentido que lei superveniente não abre ensejo à ação rescisória, pela razão muito simples de que não

poderia ter sido violada pelo Acórdão rescindendo (TJSP, JTJ 356/640, JTJESP 110/394; AR 994.09.235715-9).

Se nem mesmo lei posterior tem força para amparar ação rescisória, com muito maior dose de razão julgamento posterior proferido em sede de incidente de resolução de recursos repetitivos.

(...)

Trata-se de uma técnica processual para a solução, com força de precedente obrigatório, de questão que se repete com frequência nos tribunais.

Tem o incidente dupla finalidade: (i) conferir segurança jurídica a questões semelhantes e repetitivas; (ii) permitir celeridade e simplificação dos julgamentos de casos semelhantes.

Exatamente por isso não tem e nem poderia ter o incidente efeito ex tunc, retroagindo e alcançando casos já julgados definitivamente antes da obrigatoriedade do novo precedente.

Admitir tal situação, conferindo efeitos pretéritos ao julgamento repetitivo, a um só tempo violaria a segurança jurídica, uma vez que seriam reabertos casos já sepultados pela coisa julgada, e multiplicaria o número de demandas judiciais, ressuscitando litígios entre as partes.

É exatamente por isso que o artigo 895, I do NCPC é expresso ao dispor que a decisão do incidente se aplica a todos os processos pendentes e aos processos futuros que versem sobre idêntica questão de direito.

(...)

Não faz o menor sentido conferir efeito retro operante aos incidentes de recursos repetitivos, para alcançar a coisa julgada formada antes do precedente se tornar obrigatório.

(...)

Há entendimento absolutamente pacificado dos tribunais no sentido de ser “incabível ação rescisória por violação de lei, se para apurar a pretensa violação, for indispensável reexaminar matéria probatória debatida nos autos” (STJ, AR 3.731, Rel. Min. Teori Zavaski, j. 23.05.07).

A matéria é objeto da conhecida Súmula 343 do STF:

“Não cabe ação rescisória por ofensa a violação literal de lei, quando a decisão rescindenda se tiver baseado em texto legal de interpretação controvertida nos tribunais”.

(...)

Pois bem.

No caso concreto, não há prova de que na fase pré-contratual, ou de pontuação, durante as negociações preliminares, tenha sido o consumidor informado acerca do pagamento direto das despesas de corretagem aos intermediários.

Isso porque aparentemente o contrato de prestação de serviços de corretagem celebrado entre o promitente comprador e a imobiliária autora é contemporâneo ao contrato de compromisso de venda e compra firmado com a incorporadora.

Não há prova, mais, de que no contrato de compromisso de venda e compra exista cláusula destacada tal como exige precedente normativo do Superior Tribunal de Justiça na qual seja “informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com destaque do valor da comissão de corretagem” 6. Em suma, por qualquer ângulo que se examine a questão, a presente ação rescisória é manifestamente inviável.

Primeiro, porque o precedente normativo do Superior Tribunal de Justiça é posterior ao Acórdão rescindendo, de tal modo que jamais poderia ter

sido violado.

Segundo, porque se constata prima facie a inexistência de frontal e direta violação ao precedente normativo, diante da ausência de prova de cumprimento do dever de informação ao consumidor na fase pré-contratual.

Em suma, da causa de pedir não se deflui o pedido. (Sem grifo no original).

Desse modo, ratifico que a recorrente não se desincumbiu de demonstrar as razões pelas quais considera violada a norma legal apontada e tampouco impugnou os fundamentos do acórdão recorrido quanto à aplicação da Súmula n. 343/STF, incidindo, por analogia, os enunciados sumulares n. 283 e 284 do STF, que dispõem respectivamente: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles" e "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia".

Nesse contexto, é inafastável o óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ, tendo em vista que a Corte local julgou a lide com base na análise de cláusulas contratuais e no substrato fático-probatório dos autos. Assim, não há como alterar a cognição do aresto impugnado e acolher a tese defendida no apelo extremo.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. EMBARGOS DE TERCEIRO. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO - PROBATÓRIO DOS AUTOS. SUMULA 7 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do artigo 535 do Código de Processo Civil de 1.973, atual 1022 do CPC/15. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

2. O acórdão recorrido julgou no mesmo sentido da jurisprudência desta Corte Superior. A Jurisprudência dominante do STJ entende que o ajuizamento da ação rescisória fundada no artigo 485, inciso V, do Código de Processo Civil/73, exige que o acórdão rescindendo tenha expressamente se manifestado acerca da norma legal, e ao aprecia-lá, tenha infringido a sua literalidade de forma direta e frontal.

Incide no ponto a Súmula 83/STJ.

3. O Tribunal de origem julgou improcedente a ação rescisória com base nos elementos fáticos presentes nos autos. Após análise da demanda,

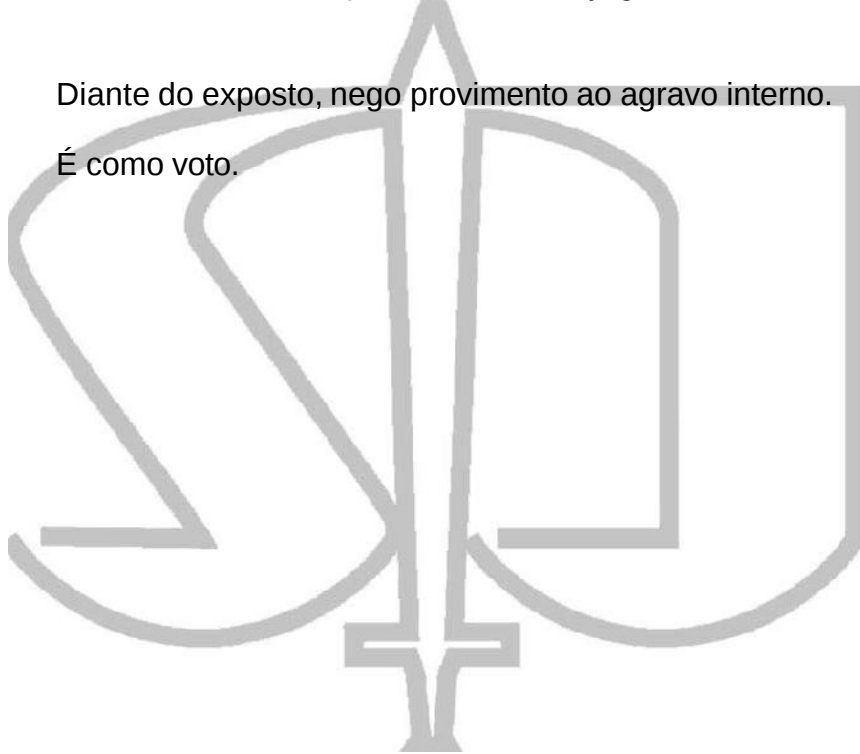
concluiu que o juiz julgou procedente os embargos de terceiro considerando que a posse dos embargantes estava respaldada em justo título e boa-fé; que aqueles tomaram conhecimento do processo executivo somente em junho de 2011, quase três anos depois de firmar o compromisso de compra e venda do imóvel; que não houve comprovação de fraude ou má-fé, e que a sentença rescindenda não cometeu nenhuma violação frontal a dispositivo de lei. Rever tal conclusão implicaria necessariamente o reexame do conjunto fático-probatório, o qual é vedado nesta instância especial, consoante entendimento da Súmula 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp n. 1.065.412/RS, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 27/6/2017, DJe 1º/8/2017).

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.





SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.379.622 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2018/0265689-2

Número de Origem:
22282368520168260000 0227741472008260100

Sessão Virtual de 19/02/2019 a 25/02/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS : ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA - SP074304
 JOSÉ ALEXANDRE MANZANO OLIANI - SP151581
 FERNANDA AMATO DE MORAES QUINTEIRO - SP196250
AGRAVADO : CARLOS EDUARDO DOMINGOS
ADVOGADO : LÍDIA TOMAZELA - SP063823
INTERES. : GAFISA SPE-48 LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A
ADVOGADOS : ALEXANDRE LETIZIO VIEIRA - SP074304
 JOSÉ ALEXANDRE MANZANO OLIANI - SP151581
 FERNANDA AMATO DE MORAES QUINTEIRO - SP196250
AGRAVADO : CARLOS EDUARDO DOMINGOS
ADVOGADO : LÍDIA TOMAZELA E OUTRO(S) - SP063823
INTERES. : GAFISA SPE-48 LTDA
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 26 de Fevereiro de 2019