



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.136.752 - RS (2017/0173910-7)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : PATRICIA FERNANDES DE ANDRADE
ADVOGADO : IURE CASAGRANDE DE LISBOA E OUTRO(S) - RS063207
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADO : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT E OUTRO(S) - MG101330

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO *QUANTI MINORIS*. DECADÊNCIA. TERMO INICIAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA RECURSAL. MAJORAÇÃO.

1. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
2. Agravo interno no agravo em recurso especial desprovido, com majoração de honorários.

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 constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo, com majoração de honorários, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 05 de dezembro de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.136.752 - RS (2017/0173910-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : PATRICIA FERNANDES DE ANDRADE
ADVOGADO : IURE CASAGRANDE DE LISBOA E OUTRO(S) - RS063207
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADO : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT E OUTRO(S) - MG101330

RELATÓRIO

MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de agravo interno interposto por PATRÍCIA FERNANDES DE ANDRADE contra decisão unipessoal que não conheceu de seu recurso especial.

Ação: de indenização ajuizada pela agravante em face de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA visando o abatimento no preço do imóvel em decorrência da apuração de metragem a menor no imóvel adquirido.

Acórdão: negou provimento à apelação da agravante.

Recurso especial: alega violação do art. 501 do CC. Sustenta que não ocorreu a decadência, pois o termo inicial do prazo somente teria ocorrido com a averbação do habite-se, em 2014, quanto poderia ter recebido o imóvel efetivamente.

Decisão agravada: não conheceu do recurso especial em virtude da incidência da Súmula 7/STJ.

Agravo interno: sustenta que, nos termos do art. 1245 do CC, o registro do título é aquele efetuado perante o registro de imóveis e que somente pode ser feito após a averbação do habite-se, o que ocorreu em 2014. Aduz que qualquer imissão na posse anterior à averbação do habite-se é irregular, sendo podendo ser contabilizada na contagem do prazo decadencial. Afasta a aplicação da Súmula 7/STJ.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.136.752 - RS (2017/0173910-7)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : PATRICIA FERNANDES DE ANDRADE
ADVOGADO : IURE CASAGRANDE DE LISBOA E OUTRO(S) - RS063207
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADO : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT E OUTRO(S) - MG101330

VOTO

MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

A decisão agravada não conheceu do recurso especial interposto pela agravante em razão da incidência da Súmula 7/STJ.

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

Com efeito, a pretensão recursal refere-se à contagem do prazo decadencial, que aponta, deve ter início na averbação do habite-se. Contudo, a Corte de origem, na leitura do art. 501, *caput* e parágrafo único, do CC, decidiu que o prazo decadencial se exauriu, pois tanto o registro da transferência do imóvel, quanto a imissão na posse, ocorreram em prazo superior à um ano antes do ajuizamento da ação. Confira-se:

"Da dicção do art. 501 do CC, infere-se que o prazo decadencial se inicia a contar do registro do título ou, havendo entrega na conclusão do imóvel, na data da imissão de posse.

Na hipótese, o documento da fl. 73 demonstra que a transferência da propriedade da unidade habitacional adquirida pela autora foi registrada junto à respectiva matrícula em 31/05/2010.

A imissão de posse, por sua vez, ocorreu em 22/03/2013 (fls. 159/165).

A presente demanda, contudo, somente foi ajuizada em 21/07/2015" (e-STJ, fl. 301).

Desse modo, não há como rever a conclusão da Corte de origem a respeito do início da contagem do prazo decadencial por demandar o reexame do conjunto probatório dos autos. Do mesmo modo, não há como se examinar a validade da imissão na posse em virtude da incidência da Súmula 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto ao advogado da parte agravada em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em 12% sobre o valor da causa (e-STJ fl. 388) para 15%.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0173910-7 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.136.752 /
RS

Números Origem: 00111501273915 00617024420178217000 01419786220178217000
01827127120158210001 03437857020168217000 04003271120168217000
111501273915 11501273915 1419786220178217000 1827127120158210001
3437857020168217000 4003271120168217000 617024420178217000 70071335913
70071901334 70072975873 70073778631

EM MESA

JULGADO: 05/12/2017

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PATRICIA FERNANDES DE ANDRADE
ADVOGADO : IURE CASAGRANDE DE LISBOA E OUTRO(S) - RS063207
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADO : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT E OUTRO(S) - MG101330

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PATRICIA FERNANDES DE ANDRADE
ADVOGADO : IURE CASAGRANDE DE LISBOA E OUTRO(S) - RS063207
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADO : THIAGO DA COSTA E SILVA LOTT E OUTRO(S) - MG101330

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, com majoração de honorários, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

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