



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1696013 - SP (2020/0099065-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : GRECCO COMUNICAÇÃO TOTAL LTDA
ADVOGADOS : SILMARA ALVES PINTO DOS SANTOS - SP392738
VILMA MARIA MARTINS RANGEL GARCIA - SP305392
AGRAVADO : CYRELA BRACY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANA TEREZA BASILIO - RJ074802
RAPHAEL CESENA GUTIERREZ - SP311419
AMANDA LOPES COELHO - SP320988
BRUNO DI MARINO - SP291596

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. INADIMPLEMENTO. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 284 DO STF. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INOBSERVÂNCIA. SÚMULA Nº 5 DO STJ. REJULGAMENTO DA CAUSA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 282 DO STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A alegada afronta a lei federal não foi demonstrada com clareza, caracterizando, dessa maneira, a ausência de fundamentação jurídica e legal, conforme previsto na Súmula nº 284 do STF.

3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige interpretação de cláusula contratual e reapreciação do acervo fático-

probatório da demanda, o que faz incidir as Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

4. A matéria referente aos arts. 4º, 6º, 39, 47 e 51 do CDC, 422 e 844 do CC/2002 não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem. Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula nº 282 do STF, aplicável por analogia.

5. Agravo interno 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 agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 11 de maio de 2021.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1696013 - SP (2020/0099065-5)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : GRECCO COMUNICAÇÃO TOTAL LTDA
ADVOGADOS : SILMARA ALVES PINTO DOS SANTOS - SP392738
VILMA MARIA MARTINS RANGEL GARCIA - SP305392
AGRAVADO : CYRELA BRACY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANA TEREZA BASILIO - RJ074802
RAPHAEL CESENA GUTIERREZ - SP311419
AMANDA LOPES COELHO - SP320988
BRUNO DI MARINO - SP291596

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. INADIMPLEMENTO. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 284 DO STF. ANÁLISE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INOBSERVÂNCIA. SÚMULA Nº 5 DO STJ. REJULGAMENTO DA CAUSA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 282 DO STF. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. A alegada afronta a lei federal não foi demonstrada com clareza, caracterizando, dessa maneira, a ausência de fundamentação jurídica e legal, conforme previsto na Súmula nº 284 do STF.

3. A alteração das conclusões do acórdão recorrido exige interpretação de cláusula contratual e reapreciação do acervo fático-

probatório da demanda, o que faz incidir as Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

4. A matéria referente aos arts. 4º, 6º, 39, 47 e 51 do CDC, 422 e 844 do CC/2002 não foi objeto de debate prévio nas instâncias de origem. Ausente, portanto, o devido prequestionamento nos termos da Súmula nº 282 do STF, aplicável por analogia.

5. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

GRECCO COMUNICAÇÃO TOTAL (GRECCO) promoveu ação de indenização por perdas e danos contra CYRELA BRACY DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CYRELA), sob a alegação de que, em razão de inadimplência, teve seu imóvel alienado em leilão extrajudicial, mas que não houve notificação para desocupação do imóvel e o pagamento do saldo residual foi retido como meio de coação para desocupação do imóvel, sendo que foi expulsa do imóvel com retenção de todos seus pertences no local.

Em primeira instância, o pedido foi julgado procedente para condenar ao pagamento, a título de danos materiais, consistente no valor da sobra da arrematação e do prejuízo pelo atraso na devolução dos valores (e-STJ, fls. 484/493).

A apelação interposta por CYRELA foi julgada procedente pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, em acórdão da relatoria do Des. J. B. Paula Lima, assim ementado:

COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIA. INADIMPLEMENTO DA COMPRADORA. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. LEI 4.864/65. Plenamente aplicável ao caso em apreço o procedimento previsto artigo 63 da Lei 4.591/64, vez que, com a edição da Lei 4.864/65, que criou medidas de estímulo à Indústria de Construção Civil, estendeu-se a todas as vendas de imóvel a prazo o regime especial de resolução e leilão do aludido artigo, não se restringindo aos contratos de empreitada a preço de custo ou por administração. Ademais, não se vislumbra qualquer irregularidade no leilão extrajudicial. A compradora foi notificada para o pagamento do débito no prazo de 15 (quinze) dias, porém não purgou a mora. Os editais foram publicados no jornal Folha de São Paulo dos dias 15, 20 e 22 de fevereiro de 2014 e o leilão realizado no dia 26/02/2014, isto é, 11 dias após a primeira publicação, e 06 dias após a segunda, conforme previsto na cláusula contratual VII-2, alínea "c". Desnecessidade de avaliação prévia do imóvel. Descabida alegação de preço vil. Imóvel arrematado por preço superior ao lance mínimo. Atraso no pagamento dos valores devidos à compradora que decorreu da discordância da adquirente e entrega das chaves. Improcedência do pedido Recurso provido (e-STJ, fl. 577).

Os embargos de declaração oposto por GRECCO foram rejeitados (e-STJ,

fls. 596/602).

Inconformado, GRECCO interpôs recurso especial com base no art. 105, III, a, da CF, alegando violação dos arts. 1.022 do NCPC, 4º, 6º, 39, 47 e 51 do CDC, 422 e 844 do CC/2002.

O apelo especial foi inadmitido na origem em virtude (1) de não se verificar ofensa ao art. 1.022 do NCPC; (2) de não ter sido demonstrada a infringência dos preceitos legais arrolados; e (3) de se aplicar a Súmula nº 7 do STJ.

O agravo em recurso especial daí decorrente foi conhecido para não conhecer do recurso especial, em decisão monocrática de minha lavra assim ementada:

CONTRATOS. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO NA ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA. IMÓVEL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 1022 DO NCPC. ALEGAÇÃO GENÉRICA FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA Nº 284 DO STF. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO DOS PRECEITOS LEGAIS ARROLADOS. SÚMULA Nº 282. PRETENSÃO RECURSAL QUE SOB A ALEGAÇÃO DE OFENSA A DISPOSITIVOS NÃO DEBATIDOS QUE É OBSTADA PELAS SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL (e-STJ, fl. 703 - com destaque no original).

Nas razões do presente agravo interno, GRECCO alegou **(1)** a inaplicabilidade da incidência da Súmula nº 284 do STF, pois abordou, de forma clara, a violação dos dispositivos federais violados; **(2)** inaplicabilidade das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ, por não haver necessidade de revolvimento de matéria fático-probatória; e **(3)** não incidência da Súmula nº 282 do STF.

Houve impugnação ao recurso (e-STJ, fls. 718/735).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as suas conclusões.

Conforme consignado na decisão agravada, quanto a alegada violação do art. 1.022 do NCPC, *não houve a indicação das teses omitidas em evidente alegação genérica de contrariedade ao referido dispositivo.*

De uma simples leitura do aresto impugnado, observa-se que a agravante aduz genericamente a afronta ao citado artigo, sem especificar quais os vícios do aresto vergado e/ou sua relevância para a solução da controvérsia.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE. AÇÃO INDENIZATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. SÚMULA N. 284 DO STF. RESPONSABILIDADE CIVIL. NEXO DE CAUSALIDADE EVIDENCIADO. REVISÃO. SÚMULA N. 7/STJ. DANO MORAL. REDUÇÃO DO VALOR. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULA N. 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Considera-se deficiente, a teor da Súmula n. 284 do STF, a fundamentação do recurso especial que alega violação do art. 1.022 do CPC/2015, mas não demonstra, clara e objetivamente, qual o ponto omissivo, contraditório ou obscuro do acórdão recorrido que não teria sido sanado no julgamento dos embargos de declaração.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

3. No caso concreto, o Tribunal de origem analisou a prova dos autos para concluir pela presença do nexo causal entre a prestação defeituosa do serviço e o prejuízo sofrido pela passageira. Alterar tal conclusão é inviável em recurso especial.

4. 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 da Súmula n. 7/STJ, para possibilitar a revisão. No caso, o montante estabelecido pela Corte local não se mostra excessivo, a justificar sua reavaliação.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1.754.611/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. 12/4/2021, DJe 16/4/2021)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. EMBARGOS INFRINGENTES. ALEGAÇÃO DE DOLO E PROVA FALSA. HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 966, III E VI, DO CPC/2015. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/15. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. REEXAME DE MATÉRIA ACERCA DA AUSÊNCIA DE DOLO E COMPROVAÇÃO DA FALSIDADE DA PROVA. ÔBICE DA SÚMULA N. 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO CONHECIDO.

1. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a

alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 se faz de forma genérica, sem especificar quais foram os incisos violados. Aplica-se, na hipótese, o óbice da Súmula 284 do STF.

2. Não há como infirmar as conclusões da Corte de origem quando resultantes da estrita análise das provas carreadas aos autos e das circunstâncias fáticas que permearam a demanda. Súmula n. 7/STJ.

3. O êxito do pedido rescisório, fundamentado na regra do art. 966, V, do CPC/2015, depende da demonstração inequívoca de que a decisão rescindenda, no momento da aplicação do preceito normativo tido por violado, tenha transgredido sua essência, ou seja, sua literalidade, de modo evidente, direto e manifesto. Inexistência, na hipótese" (AgInt nos EDcl na AR 5.853/MT, Rel. Ministro Marco Buzzi, Segunda Seção, julgado em 13/02/2019, DJe 01/03/2019).

4. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do CPC/2015 não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação da parte agravante ao pagamento da aludida multa, a ser analisada em cada caso concreto, em decisão fundamentada, pressupõe que o agravo interno mostre-se manifestamente inadmissível ou que sua improcedência seja de tal forma evidente que a simples interposição do recurso possa ser tida, de plano, como abusiva ou protelatória, o que, contudo, não se verifica na hipótese ora examinada.

5. Agravo interno não conhecido.

(AgInt no AREsp 1.530.183/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 16/12/2019, DJe 19/12/2019)

De outra parte, a decisão agravada consignou, expressamente, em relação a alegada violação dos arts. 4º, 6º, 39, 47 e 51 do CDC, 422 e 844 do CC/2002, a incidência das Súmulas nºs 5 e 7 do STJ, pois o Tribunal local, soberano na análise do acervo fático probatório e contratual, assim entendeu:

Pese o entendimento do douto magistrado, plenamente aplicável ao caso em apreço o procedimento previsto artigo 63 da Lei 4.591/64, vez que, com a edição da Lei 4.864/65, adotando medidas de estímulo à Indústria de Construção Civil, estendeu-se a todas as vendas de imóvel a prazo o regime especial de resolução contratual e leilão do imóvel negociado, não se restringindo aos contratos de empreitada a preço de custo ou por administração.

Ademais, não se vislumbra qualquer irregularidade no leilão extrajudicial.

Com efeito, notificada a compradora para o pagamento do débito no prazo de 15 (quinze) dias, ela não purgou a mora (fls. 415/420). Os editais foram publicados no jornal Folha de São Paulo dos dias 15, 20 e 22 de fevereiro de 2014 (fls. 421/423) e o leilão realizado no dia 26/02/2014, isto é, 11 dias depois da primeira publicação e 06 dias após a segunda, conforme previsto na cláusula contratual VII-2, alínea "c" (fl. 53).

Além disso, não há previsão legal para avaliação prévia do imóvel enquanto o § 2º do artigo 63 da Lei 4.591/64 foi vetado, inexistente, assim, disposição especial no tocante ao valor dos lanços.

Descabida, portanto, a alegação de venda por preço vil, pois o primeiro leilão observou o lance mínimo de R\$ 572.240,00, compreendendo o valor total desembolsado pela compradora, o valor das parcelas em atraso, o valor do saldo devedor e despesas gerais com notificação, editais e leilões, resultando em arrematação por R\$ 600.000,00 fls. 424/425) restituída à adquirente a quantia de R\$ 429.484,54, conforme

quitação de fls. 441/442.

Por fim, não há que falar em indenização pelo atraso no pagamento dos valores devidos à compradora, pois se infere das mensagens eletrônicas de fls. 67/89 que a demora decorreu da discordância da adquirente ora apelada e entrega das chaves (e-STJ, fls. 579/580)

Desse modo, como se percebe, foi com base nas peculiaridades do caso concreto e na análise do contrato entabulado entre as partes que se formou a convicção dos julgadores da origem.

Assim, para se chegar a conclusão diversa daquela a que chegou o Tribunal local, seria necessário o revolvimento do arcabouço fático-probatório e das cláusulas contratuais, procedimento sabidamente inviável na instância especial por incidir as Súmulas nºs 5 e 7, ambas desta Corte: *A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial; A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.*

Nesse sentido, destacamos:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. REVISÃO. SÚMULA Nº 7/STJ. VALOR. REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. DISSÍDIO PREJUDICADO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Para afastar a ocorrência dos danos morais pelo atraso na entrega do imóvel, a partir da tese de que teria havido mero inadimplemento contratual, seria necessário o reexame de matéria fática e das demais provas constantes dos autos, procedimento inviável em recurso especial pelo óbice da Súmula nº 7/STJ.

3. Esta Corte tem afastado a incidência da Súmula nº 7/STJ para reduzir o montante fixado pelas instâncias ordinárias, a título de danos morais, apenas quando este se mostrar abusivo, circunstância inexistente no presente caso.

4. Não se pode afirmar que o arbitramento da indenização no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) é desarrazoado e, tampouco, que destoa dos parâmetros adotados por este Superior Tribunal em precedentes análogos.

5. Consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a necessidade do reexame da matéria fática e das cláusulas contratuais impede a admissão do recurso especial tanto pela alínea "a" quanto pela alínea "c" do permissivo constitucional.

6. Agravo interno não provido.

(AglInt no AREsp 1.418.518/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 17/2/2020, DJe 20/2/2020)

Outrossim, de uma simples leitura do aresto recorrido, pode-se observar que os temas referentes aos arts. 4º, 6º, 39, 47 e 51 do CDC, 422 e 844 do CC/2002 não foram apreciados pelo v. acórdão recorrido e tampouco foram opostos embargos de

declaração quanto a esses pontos.

Não houve, portanto, o indispensável debate prévio, condição sem a qual fica obstaculizada a via de acesso ao apelo excepcional.

Inafastável, assim, a incidência da Súmula nº 282 do STF, por analogia, *in verbis: É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada.*

Assim, o presente agravo não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, que não conheceu do apelo nobre, devendo ser ele mantido.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2020/0099065-5

AgInt no
**AREsp 1.696.013 /
SP**

Números Origem: 1008587-94.2014.8.26.0004 10085879420148260004

PAUTA: 11/05/2021

JULGADO: 11/05/2021

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : GRECCO COMUNICAÇÃO TOTAL LTDA
ADVOGADOS : SILMARA ALVES PINTO DOS SANTOS - SP392738
VILMA MARIA MARTINS RANGEL GARCIA - SP305392
AGRAVADO : CYRELA BRACY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANA TEREZA BASILIO - RJ074802
RAPHAEL CESENA GUTIERREZ - SP311419
AMANDA LOPES COELHO - SP320988
BRUNO DI MARINO - SP291596

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Sistema Financeiro da Habitação - Sustação/Alteração de Leilão

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GRECCO COMUNICAÇÃO TOTAL LTDA
ADVOGADOS : SILMARA ALVES PINTO DOS SANTOS - SP392738
VILMA MARIA MARTINS RANGEL GARCIA - SP305392
AGRAVADO : CYRELA BRACY DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ANA TEREZA BASILIO - RJ074802
RAPHAEL CESENA GUTIERREZ - SP311419
AMANDA LOPES COELHO - SP320988
BRUNO DI MARINO - SP291596

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente), Ricardo Villas Bôas Cueva e Marco Aurélio Bellizze votaram com o Sr. Ministro Relator.

C54254255/2345828138@ 2020/0099065-5 - AREsp 1696013 Petição : 2020/0084592-1 (AgInt)