



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2117082 - RJ (2022/0124687-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
RONAN LUIZ BRAGANÇA DE SOUZA - RJ144994
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
ANDRÉA CHRISTINA SOBRAL RIBEIRO VON MELENTOVYTCH - RJ225793
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
AGRAVADO : CAROLINA NUNES CHINCHILLA
ADVOGADOS : DANYELLA XAVIER CARDOSO DOS SANTOS - RJ105200
ELIANE PONTES SERIQUE - RJ206345

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO AOS ARTS 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. REALIZAÇÃO DO LEILÃO DO IMÓVEL. AFASTAMENTO DO DIREITO DO ADQUIRENTE DE RECEBER OS VALORES PAGOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 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. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro

material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do NCPC).

3. Os embargos de declaração não podem conduzir a novo julgamento, com a reapreciação do que ficou decidido.

4. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, a realização de leilão extrajudicial do bem não isenta a empresa de restituir, total ou parcialmente, os valores pagos pelos compradores, a depender de quem deu causa à rescisão contratual, nos termos da Súmula n. 543/STJ.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovimento do agravo interno em votação unânime. A condenação 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 (AgInt no AREsp 1.658.454/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 31/8/2020, DJe 8/9/2020).

6. 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, em sessão virtual de 06/09/2022 a 12/09/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 12 de setembro de 2022.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2117082 - RJ (2022/0124687-1)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
RONAN LUIZ BRAGANÇA DE SOUZA - RJ144994
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
ANDRÉA CHRISTINA SOBRAL RIBEIRO VON MELENTOVYTCH - RJ225793
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267
AGRAVADO : CAROLINA NUNES CHINCHILLA
ADVOGADOS : DANYELLA XAVIER CARDOSO DOS SANTOS - RJ105200
ELIANE PONTES SERIQUE - RJ206345

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO AOS ARTS 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. REALIZAÇÃO DO LEILÃO DO IMÓVEL. AFASTAMENTO DO DIREITO DO ADQUIRENTE DE RECEBER OS VALORES PAGOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo n.º 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. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro

material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (art. 1.022 do NCPC).

3. Os embargos de declaração não podem conduzir a novo julgamento, com a reapreciação do que ficou decidido.

4. Segundo a jurisprudência desta Corte Superior, a realização de leilão extrajudicial do bem não isenta a empresa de restituir, total ou parcialmente, os valores pagos pelos compradores, a depender de quem deu causa à rescisão contratual, nos termos da Súmula n. 543/STJ.

5. A aplicação da multa prevista no § 4º do art. 1.021 do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do desprovemento do agravo interno em votação unânime. A condenação 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 (AgInt no AREsp 1.658.454/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, julgado em 31/8/2020, DJe 8/9/2020).

6. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

CAROLINA NUNES CHINCHILLA (CAROLINA) ingressou com ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel cumulada com devolução dos valores pagos contra JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (JFE 53), alegando inadimplemento da ré em decorrência da paralisação das obras.

Em primeira instância, os pedidos foram julgados improcedentes (e-STJ, fls. 391/393).

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro deu provimento à apelação de CAROLINA, para reformar a sentença e condenar a apelada à devolução integral dos valores pagos, nos termos do acórdão assim ementado:

Apelação Cível. Direito do Consumidor. Incorporação Imobiliária. Promessa de compra e venda de unidade de futuro empreendimento imobiliário. Atraso na entrega. Unidade levada a leilão sob a justificativa de interrupção do pagamento das prestações pela promitente compradora. Obra paralisada e empreendimento abandonado desde 2016. Pedido de anulação/suspensão do leilão e

de devolução dos valores pagos. Sentença de improcedência. Apelo da autora.

1- Na forma da jurisprudência consolidada pelo STJ, em recurso repetitivo, “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”. REsp. 1.300.418/SC. Tema 577. Súmula 543 do STJ.

2- Leilão extrajudicial que não afasta o direito da autora de ter a integralidade dos valores pagos devolvidos imediatamente.

3- Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro (art. 476 do CC/02).

4- Juros de mora que incidem a partir da citação.

5- Provimento do recurso (e-STJ, fl. 654).

Os embargos de declaração opostos por JFE 53 foram rejeitados (e-STJ, fls. 673/677).

Irresignada, JFE 53 manejou recurso especial com base no art. 105, III, alínea a, da CF, apontando a violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do NCPC; 476 do CC/02; 1º, VII, da Lei nº 4.864/65; e 63, § 4º, da Lei nº 4.591/64. Sustentou, em síntese, **(1)** omissão do acórdão recorrido quanto aos seguintes pontos: **(1.1)** o inadimplemento da parte autora anteriormente ao término do prazo de entrega do empreendimento; e **(1.2)** a realização do leilão do imóvel obsta a devolução dos valores pagos ao longo da relação contratual; e **(2)** que uma vez rescindido o contrato em virtude de leilão extrajudicial, não remanesce ao adquirente o direito à restituição das parcelas pagas.

O recurso não foi admitido em virtude da (i) ausência de negativa da prestação jurisdicional; e (ii) incidência da Súmula nº 7 do STJ (e-STJ, fls. 723/725).

Na sequência, JFE 53 interpôs agravo em recurso especial que, em decisão desta relatoria, foi conhecido para negar provimento ao apelo nobre, consoante a ementa a seguir:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. VIOLAÇÃO AOS ARTS 489 E 1.022 DO NCPC. NÃO OCORRÊNCIA. REALIZAÇÃO DO LEILÃO DO IMÓVEL. AFASTAMENTO DO DIREITO DO ADQUIRENTE DE RECEBER OS VALORES PAGOS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA Nº 83 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

Nas razões do presente agravo interno, JFE 53 reitera a argumentação deduzida no apelo extremo, indicando (1) omissão do Tribunal de origem acerca das

seguintes questões: (1.1) o inadimplemento da compromissária compradora antes do término do prazo da conclusão da obra; e (1.2) a impossibilidade da restituição dos valores pagos se já realizado o leilão do imóvel e (2) que uma vez rescindido o contrato em virtude de leilão extrajudicial, falece ao adquirente o direito à devolução das parcelas pagas.

Foi apresentada impugnação requerendo a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC (e-STJ, fls. 797/813).

É o relatório.

VOTO

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o agravo interno em análise 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 decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Narram os autos que CAROLINA ajuizou ação de rescisão de contrato de promessa de compra e venda de imóvel cumulada com devolução dos valores pagos contra JFE 53, alegando inadimplemento da ré em decorrência da paralisação das obras.

O TJRJ reformou a sentença de improcedência do pedido autoral para "condenar a requerida à devolução integral dos valores pagos pela autora, corrigidos de cada desembolso, aplicados juros de mora de 1% ao mês a contar da citação. Em razão da reforma, inverte a sucumbência e condeno a ré ao pagamento de honorários advocatícios de 12% sobre o valor da condenação" (e-STJ, fl. 661).

(1) Da violação aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do NCPC

Nas razões do recurso especial, JFE 53 alegou, preliminarmente, omissão do acórdão recorrido sobre as seguintes questões: **(1.1)** o inadimplemento da parte

autora anteriormente ao término do prazo de entrega do empreendimento; e (1.2) que a realização do leilão obsta a devolução dos valores pagos ao longo da relação contratual.

Contudo, sem razão.

Sobre os temas, ao julgar a apelação interposta por CAROLINA, o Tribunal fluminense assim se pronunciou:

Incontroverso o atraso na entrega do empreendimento, que, em que pese a entrega prevista para fevereiro de 2017, notoriamente encontra-se abandonado, com as obras paralisadas até o presente momento.

Para justificar o notório atraso, a ré não apresentou nenhuma prova de suas alegações, as quais apontam, de todo modo, fatores que nem mesmo em tese caracterizariam força maior, por revelarem circunstâncias típicas e previsíveis para quem atua no mercado imobiliário: a crise no setor, excesso de chuvas e escassez de mão de obra especializada. Não há, pois, qualquer elemento minimamente concreto para afastar a responsabilidade da incorporadora pelo atraso na entrega do imóvel.

Assim, tem direito a autora à resolução do contrato com a devolução imediata da integralidade dos valores pagos.

A obrigação de a promitente vendedora restituir os valores pagos pelo promitente vendedor, aliás, já foi expressamente reconhecida pelo STJ em sede de julgamento de recurso repetitivo (Tema 577), cuja ementa abaixo se transcreve:

[...]

Após o julgamento do citado recurso representativo de controvérsia, a Segunda Seção do STJ aprovou ainda o Verbete 543 da Súmula do STJ, in verbis: “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”. (Súmula 543, Segunda Seção, julgado em 26/08/2015, DJe 31/08/2015). Forçoso reconhecer, portanto, que o leilão realizado não desnatura o direito da autora, que se mantém hígido no caso.

[...]

Mesmo porque, não poderia a incorporadora exigir o cumprimento da autora sem ter ela própria cumprido a sua obrigação (art. 476 do CC/02) [e-STJ, fls. 656/660].

Não há falar, portanto, em negativa de prestação jurisdicional, pois, a pretexto da alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do NCPC, o que busca JFE 53 é apenas manifestar o seu inconformismo com o resultado do julgamento que lhe foi desfavorável, não se prestando a estreita via dos embargos de declaração a promover o re julgamento da causa, já que inexistentes quaisquer dos vícios elencados no referido dispositivo da lei adjetiva civil.

A jurisprudência desta Corte é pacífica ao proclamar que, se os fundamentos adotados bastam para justificar o concluído na decisão, o julgador não está obrigado a

rebater, um a um, os argumentos utilizados pela parte.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. ACIDENTE DE VEÍCULO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. DANOS MORAIS. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULAS 283 E 284 DO STF. LIMITAÇÃO DE COBERTURA. REEXAME. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal de origem decidiu a matéria de forma fundamentada. O julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, quando tiver encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio.

2. Verifica-se que o Tribunal estadual analisou todas as questões relevantes para a solução da lide, de forma fundamentada, não havendo que se falar em negativa de prestação jurisdicional.

3. 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.

4. A revisão das conclusões estaduais demandaria, necessariamente, o revolvimento das cláusulas contratuais e do acervo fático-probatório dos autos, providência vedada na via estreita do recurso especial, ante o óbice disposto nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1.500.162/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, j. 25/11/2019, DJe 29/11/2019 - sem destaque no original).

Não se verifica, portanto, a apontada ofensa aos referidos dispositivos processuais.

(2) Da inexistência de valores a serem devolvidos

Por sua vez, alegou JFE 53 que uma vez rescindido o contrato em virtude de leilão extrajudicial, não remanesce ao adquirente o direito à restituição das parcelas pagas.

Todavia, conforme o entendimento firmado pelas Turmas integrantes da eg. Segunda Seção desta Corte, em casos análogos, a realização de leilão extrajudicial do bem não isenta a empresa de restituir, total ou parcialmente, os valores pagos pelos compradores, a depender de quem deu causa à rescisão contratual, nos termos da Súmula n. 543/STJ.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM

RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. AFRONTA AO ART. 489 DO CPC/2015. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284/STF. REVISÃO DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS FINDOS. FALTA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. SÚMULA N. 286/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. RESCISÃO CONTRATUAL. PEDIDO DA COMPRADORA. PERCENTUAL DE RETENÇÃO. MAJORAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF E 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

[...]

4. Além disso, "a despeito do caráter originalmente irretratável da compra e venda no âmbito da incorporação imobiliária (Lei 4.591/1964, art. 32, § 2º), a jurisprudência do STJ, anterior à Lei 13.786/2018, de há muito já reconhecia, à luz do Código de Defesa do Consumidor, o direito potestativo do consumidor de promover ação a fim de rescindir o contrato e receber, de forma imediata e em pagamento único, a restituição dos valores pagos, assegurado ao vendedor sem culpa pelo distrato, de outro lado, o direito de reter parcela do montante (Súmula 543/STJ)" (REsp n. 1.723.519/SP, Relatora MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/8/2019, DJe de 2/10/2019), essa exatamente é a situação dos autos.

5. No caso, nem sequer um leilão extrajudicial do imóvel, por iniciativa da vendedora, poderia subtrair o direito da consumidora de discutir judicialmente eventual abuso nos procedimentos de alienação do bem e de repasse do produto da arrematação, entendimento aplicado pelo TJRJ.

6. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

7. Os termos da rescisão contratual serão regidos pela Súmula n. 543/STJ, segundo a qual, "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".

8. No julgamento do Recurso Especial n. 1.723.519/SP, de relatoria Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/8/2019, DJe 2/10/2019, não houve tabelamento do percentual de retenção em 25% (vinte e cinco por cento) dos valores pagos em todos os casos de rescisão por iniciativa do comprador.

9. O referido precedente apenas entendeu pela possibilidade de as partes pactuarem cláusula penal de até 25% (vinte e cinco por cento) do montante pago, a qual não poderá ser reduzida judicialmente com base em alegações abstratas de abuso.

10. No caso, a Corte local afirmou genericamente que o percentual de 20% (vinte por cento) das quantias pagas bastaria para cobrir os prejuízos da empresa, ante a rescisão da avença por iniciativa da compradora. Contudo, o TJRJ não deixou claro se o percentual de 20% (vinte por cento) a que se referia era resultado de redução judicial ou se corresponderia ao valor contratual do encargo. Desse modo, o conteúdo do art. 413 do CC/2002 não foi objeto de análise pelo Tribunal de origem sob o enfoque pretendido pela recorrente, qual seja, fixação da cláusula penal em 25% (vinte e cinco por cento), à luz da jurisprudência do Recurso Especial n. 1.723.519/SP. A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento (Súmulas n. 282 e 356 do STF).

11. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

12. No caso, sem incorrer nos referidos óbices, não há como verificar, nesta instância, o valor ajustado da cláusula penal e, por conseguinte, fixar seu montante para 25% (vinte e cinco por cento), à luz do entendimento firmado no Recurso Especial n. 1.723.519/SP, na hipótese de redução injustificada da referida verba.

13. Agravo interno a que se nega provimento.

(AglInt no AREsp 1.943.041/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. 4/4/2022, DJe 8/4/2022).

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAS E MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICCIONAL E CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. CONFUSÃO. DA EXTINÇÃO DO PROCESSO. NÃO CABIMENTO. ARRAS. NÃO DEVOLUÇÃO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 83 DO STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.

[...]

2. Na hipótese dos autos, o leilão do imóvel não exclui o direito do promitente comprador em receber as parcelas pagas, sob pena de enriquecimento ilícito.

3. Consoante a jurisprudência do 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. Tal entendimento que restou cristalizado no Enunciado n.º 543 do STJ.

[...]

7. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

8. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(AglInt nos EDcl no REsp 1.831.044/RJ, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Terceira Turma, j. 21/2/2022, DJe 24/2/2022).

Incide, à hipótese, o comando da Súmula nº 83 do STJ.

Da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC

Por derradeiro, conforme orienta a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, a aplicação da multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC não é automática, não se tratando de mera decorrência lógica do não provimento do agravo interno em votação unânime.

A condenação do 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 (AgInt nos EREsp n. 1.120.356/RS, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Segunda Seção, julgado em 24/8/2016, DJe 29/8/2016).

Nessa toada, confirmam-se os seguintes julgados: AgInt no AREsp 605.532/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Quarta Turma, j. 31/8/2020, DJe 9/9/2020; e AgInt no AREsp 1.590.140/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 31/8/2020, DJe 3/9/2020.

Na espécie, o manejo do agravo interno por JFE 53, por si só, não pode ser tido como abusivo ou protelatório.

Desse modo, não sendo a linha argumentativa apresentada capaz de evidenciar a inadequação dos fundamentos invocados pela decisão agravada, o presente agravo interno não se revela apto a alterar o conteúdo do julgado impugnado, devendo ele ser integralmente mantido em seus próprios termos.

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

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra este acórdão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação à penalidade fixada no art. 1.026, § 2º, do NCPC.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 2.117.082 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0124687-1

Número de Origem:

00361668820178190209 202224501279 361668820178190209

Sessão Virtual de 06/09/2022 a 12/09/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
RONAN LUIZ BRAGANÇA DE SOUZA - RJ144994
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
ANDRÉA CHRISTINA SOBRAL RIBEIRO VON MELENTOVYTCH - RJ225793
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267

AGRAVADO : CAROLINA NUNES CHINCHILLA

ADVOGADOS : DANYELLA XAVIER CARDOSO DOS SANTOS - RJ105200
ELIANE PONTES SERIQUE - RJ206345

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : FÁBIO DE OLIVEIRA AZEVEDO - RJ098915
TATIANA FERREIRA GASPARINI - RJ112455
RONAN LUIZ BRAGANÇA DE SOUZA - RJ144994
DAYANE BRANDÃO DIAS - RJ205920
ANDRÉA CHRISTINA SOBRAL RIBEIRO VON MELENTOVYTCH - RJ225793
THIAGO LUIZ PEREIRA - RJ225267

AGRAVADO : CAROLINA NUNES CHINCHILLA

ADVOGADOS : DANYELLA XAVIER CARDOSO DOS SANTOS - RJ105200

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 06/09/2022 a 12/09/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 13 de setembro de 2022