



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.590.626 - DF
(2019/0287770-4)**

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : MB ENGENHARIA SPE 040 S.A.
AGRAVANTE : ALVORADA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
ADVOGADO : TATIANA MARIA SILVA MELLO DE LIMA - DF015118
AGRAVADO : ANDERSON ROBERTO SOARES BOMFIM
AGRAVADO : FABIANA DA SILVA FERREIRA
ADVOGADOS : MARIA LUISA NUNES DA CUNHA - DF031694
YURI RODRIGUES BESERRA - DF044254
THIAGO SOARES SOUSA - DF046907
RODRIGO SANTOS PEREGO - DF0038956

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE PELO ATRASO DA ENTREGA DO IMÓVEL. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. AUSÊNCIA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83 DO STJ. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS, PROVAS E CLÁUSULA CONTRATUAL. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido está em consonância com a Jurisprudência desta Corte Superior, que possui firme o entendimento no sentido de que deve ocorrer a restituição integral dos valores pagos pelo promitente comprador, em caso de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa exclusiva do promitente vendedor. Precedentes.

2. A Corte Estadual fixou a data da citação como o termo inicial dos juros de mora incidente sobre o valor a ser restituído, e o momento dos respectivos desembolsos como termo inicial da correção monetária das parcelas pagas, alinhando-se ao entendimento desta Corte Superior. Incidência da Súmula 83 do STJ.

3. As conclusões do acórdão recorrido no tocante à culpa exclusiva da recorrente pela rescisão contratual, ausência de caso fortuito ou força maior, e pagamento da multa estipulada no contrato, não podem ser revistas por esta Corte Superior, pois demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático - probatório dos autos, e análise de cláusulas contratuais, o que é vedado em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 10 de março de 2020(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.590.626 - DF
(2019/0287770-4)**

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : MB ENGENHARIA SPE 040 S.A.
AGRAVANTE : ALVORADA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : TATIANA MARIA SILVA MELLO DE LIMA - DF015118
AGRAVADO : ANDERSON ROBERTO SOARES BOMFIM
AGRAVADO : FABIANA DA SILVA FERREIRA
ADVOGADOS : MARIA LUISA NUNES DA CUNHA - DF031694
YURI RODRIGUES BESERRA - DF044254
THIAGO SOARES SOUSA - DF046907
RODRIGO SANTOS PEREGO - DF0038956

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1.Trata-se de agravo interno interposto por MB ENGENHARIA SPE 040 S.A em face de decisão deste Relator de fls. 572--580, que negou provimento ao seu agravo em recurso especial, em razão da incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, devido à impossibilidade de reexame do conjunto fático-probatório dos autos, e pela aplicação da Súmula 83 desta Corte Superior.

Nas razões recursais, sustenta a parte agravante: "Com todas as "vênias" o decisório atacado não merece prosperar, pois restou cabalmente demonstrado que as matérias suscitadas no Recurso Especial não atraem a incidência do Enunciado da Súmula nº 83 desse Superior Tribunal de Justiça, obedecendo todas as condições formais para que lhe seja dado regular processamento, não se evidenciando matéria firmada por este Eg. Tribunal no mesmo sentido da decisão recorrida...Não há incidência ao enunciado da Súmula nº. 5 desta Colenda Corte, uma vez que a parte agravante não possui intenção de que o Superior Tribunal de Justiça se pronuncie sobre as cláusulas contratuais estipuladas entre as partes, já que o entendimento jurisprudencial consolidado não permite tal apreciação. Além disso, ao contrário do que asseverou o decisório ora atacado, para o julgamento do Recurso Especial não se faz necessário o exame das provas constantes dos autos, pois, uma simples leitura do teor do voto condutor do aresto se pode identificar que a questão envolve apenas a análise de matéria de direito, e que o acórdão contém todos os elementos necessários para o exame da irresignação recursal."

Requer o conhecimento e provimento do presente agravo interno.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.590.626 - DF
(2019/0287770-4)**

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : MB ENGENHARIA SPE 040 S.A.
AGRAVANTE : ALVORADA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
AGRAVANTE : TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A
ADVOGADO : TATIANA MARIA SILVA MELLO DE LIMA - DF015118
AGRAVADO : ANDERSON ROBERTO SOARES BOMFIM
AGRAVADO : FABIANA DA SILVA FERREIRA
ADVOGADOS : MARIA LUISA NUNES DA CUNHA - DF031694
YURI RODRIGUES BESERRA - DF044254
THIAGO SOARES SOUSA - DF046907
RODRIGO SANTOS PEREGO - DF0038956

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE PELO ATRASO DA ENTREGA DO IMÓVEL. CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR. AUSÊNCIA. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83 DO STJ. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS, PROVAS E CLÁUSULA CONTRATUAL. SUMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acórdão recorrido está em consonância com a Jurisprudência desta Corte Superior, que possui firme o entendimento no sentido de que deve ocorrer a restituição integral dos valores pagos pelo promitente comprador, em caso de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa exclusiva do promitente vendedor. Precedentes.

2. A Corte Estadual fixou a data da citação como o termo inicial dos juros de mora incidente sobre o valor a ser restituído, e o momento dos respectivos desembolsos como termo inicial da correção monetária das parcelas pagas, alinhando-se ao entendimento desta Corte Superior. Incidência da Súmula 83 do STJ.

3. As conclusões do acórdão recorrido no tocante à culpa exclusiva da recorrente pela rescisão contratual, ausência de caso fortuito ou força maior, e pagamento da multa estipulada no contrato, não podem ser revistas por esta Corte Superior, pois demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático - probatório dos autos, e análise de cláusulas contratuais, o que é vedado em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O Tribunal de origem - destinatário da prova - após a análise dos elementos informativos contidos nos autos, assim concluiu:

As recorrentes pretendem que a restituição dos valores pagos seja procedida de acordo com a cláusula 6.4. do contrato em questão. No entanto, o referido dispositivo estabelece a maneira como deve ser a devolução do montante pago exclusivamente nas situações em que o inadimplemento do adquirente ensejar a desconstituição do negócio jurídico, o que não é o caso.
(...)

Em verdade, a resolução do contrato impõe o retorno das partes ao estado em que se encontravam anteriormente à celebração do negócio jurídico. Por isso, a promitente vendedora, diante de sua inadimplência, deverá restituir tudo o que foi efetivamente pago pelo comprador.
(...)

Diante da resolução do contrato, torna-se devida a restituição integral das parcelas pagas pelos promitentes compradores, razão pela qual não pode ser concebida a retenção de valores pela construtora. Os apelantes atribuem o atraso na entrega da unidade imobiliária à escassez de mão de obra, fato pretensamente imprevisível e alheio à vontade das fornecedoras, o que afastaria a aplicação da multa pactuada. Ocorre, porém, que esse percalço é inerente à atividade desenvolvida pelas rés e não pode ser invocado como escusa ao descumprimento do prazo contratual para a entrega do imóvel. Neste ponto, convém observar que os alegados motivos não denotam a ocorrência de caso fortuito ou força maior.
(...)

A cláusula em epígrafe, estipulada no contrato de adesão pelos fornecedores, e, portanto, pelas partes não hipossuficientes da relação jurídica contratual, é expressa ao estabelecer como base de cálculo da multa o valor atualizado do imóvel. Dessa forma, deve prevalecer a vinculação das demandadas aos termos do contrato. Frise-se que não há qualquer restrição da aplicação da cláusula em questão aos compradores que mantiverem o vínculo com as vendedoras até o cumprimento de todas as obrigações. Assim, a multa por descumprimento do prazo para entrega do bem também deve ser aplicada nos casos em que houver resolução do contrato, como a presente hipótese.
(...)

De acordo com o art. 405 do Código Civil, em se tratando de responsabilidade contratual, os juros de mora devem ser aplicados a partir da citação. Os consectários legais, por sua vez, fluem desde a data do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pagamento do valor desembolsado pelos autores.
(...)

Conforme consignado na decisão monocrática de minha Relatoria (fls. 572-580), o acórdão recorrido está em consonância com a Jurisprudência desta Corte Superior, que possui firme o entendimento no sentido de que deve ocorrer a restituição integral dos valores pagos pelo promitente comprador, em caso de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel, por culpa exclusiva do promitente vendedor.

No sentido do acórdão, os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM REPARAÇÃO POR DANO MATERIAL E COMPENSAÇÃO POR DANO MORAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO INDICAÇÃO. SÚMULA 284/STF. VIOLAÇÃO DO ART. 489 DO CPC/15. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE. SERVIÇO DE ASSESSORIA TÉCNICO-IMOBILIÁRIA (SATI). COBRANÇA. ABUSIVIDADE. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA. HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA RECURSAL. MAJORAÇÃO.

1. Ação de rescisão contratual cumulada com compensação por dano moral e reparação por dano material.
2. A ausência de expressa indicação de obscuridade, omissão ou contradição nas razões recursais enseja o não conhecimento do recurso especial.
3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e fundamentado corretamente o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há que se falar em violação do art. 489 do CPC/15.
4. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
5. A existência de fundamento do acórdão recorrido não impugnado - quando suficiente para a manutenção de suas conclusões - impede a apreciação do recurso especial.
6. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
7. A cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária é abusiva. Precedentes do STJ.
8. 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.
9. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

10. Agravo interno no recurso especial não provido.

(AgInt no REsp 1796706/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/09/2019, DJe 26/09/2019)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO DA AGRAVANTE E DEU PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL DA PARTE ADVERSA. INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. Aplica-se o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205 do CC nas pretensões decorrentes de inadimplemento contratual. Incidência do teor da Súmula 83/STJ.

2. Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao CDC, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador, de forma integral, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor, como ocorreu na hipótese. Precedentes.

3. Para alterar as conclusões contidas no decisum e acolher o inconformismo recursal no sentido de verificar a apontada inexistência de dano moral, seria imprescindível a incursão no conjunto fático e probatório dos autos, providência que atrai o óbice estabelecido pela Súmula 7 do STJ. Precedentes.

4. A jurisprudência desta Corte Superior é no sentido de que, descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de compra e venda, é cabível a condenação por lucros cessantes, sendo presumido o prejuízo do promissário comprador. Precedentes.

5. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1713608/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 02/09/2019, DJe 06/09/2019)

Ademais, a Corte Estadual fixou a data da citação como o termo inicial dos juros de mora incidente sobre o valor a ser restituído, e o momento dos respectivos desembolsos como termo inicial da correção monetária das parcelas pagas, alinhando-se ao entendimento desta Corte Superior.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. DIREITO DO CONSUMIDOR. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. CULPA DA PROMITENTE VENDEDORA. RETENÇÃO DE PARCELAS. NÃO CABIMENTO. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. CITAÇÃO. PRECEDENTES. RECUSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. Se o contrato de compra e venda foi rescindido por culpa da promitente vendedora, em razão de atraso injustificado na entrega de imóvel, a restituição das parcelas pagas deve ocorrer de forma integral e imediata, descabendo falar em retenção de despesas administrativas.

2. Em se tratando de responsabilidade contratual, é firme o entendimento desta Corte de que o termo inicial para incidência dos juros de mora é a data da citação.

3. Recurso especial não provido. (REsp n. 1.550.223 - DF Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, DJ 20/5/2016)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO JURÍDICO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE VENDEDOR. RESTITUIÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. SÚMULA 543/STJ. TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL. INAPLICABILIDADE. DANO MORAL CONFIGURADO. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA INCIDENTES SOBRE O VALOR DAS PARCELAS A SEREM RESTITUÍDAS. DATA DA CITAÇÃO. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM ENTENDIMENTO DESTES STJ. SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. APLICAÇÃO NÃO AUTOMÁTICA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Este Superior Tribunal de Justiça sumulou o entendimento de que "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/STJ). 2. Cuidando o presente caso de resolução de contrato de compra e venda de imóvel por culpa exclusiva do promitente vendedor, como concluído pelo Tribunal de origem, a consequência jurídica, estampada na referida súmula, é a imediata e integral restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador. Assim, não há que se falar na aplicação da teoria do adimplemento substancial, tendo em vista que o acórdão estadual está em consonância com o posicionamento deste Tribunal Superior, nos termos da Súmula 83/STJ.

3. O Tribunal a quo, soberano na análise probatória, consignou estar devidamente demonstrado o dano moral, ao fundamento de que o atraso na entrega do imóvel exorbitou o simples inadimplemento contratual.

Nesse contexto, reverter a conclusão da Corte local para acolher a pretensão recursal demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos e a análise e interpretação de cláusulas contratuais, o que se mostra inviável ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado das Súmulas n. 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

4. A Corte local, ao fixar a data da citação como o termo inicial dos juros de mora incidentes sobre o valor das parcelas a serem restituídas, nos casos em que a rescisão do contrato foi causada exclusivamente pelo promitente vendedor, alinhou-se ao entendimento deste Superior Tribunal de Justiça.

5. Consoante iterativa jurisprudência desta Corte, a incidência da Súmula n. 7 do STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em conta a situação fática de cada caso.

6. 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 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,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

como abusiva ou protelatória.

7. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1729742/SE, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/05/2018, DJe 28/05/2018)

Processual civil. Agravos no agravo de instrumento. Promessa de compra e venda de imóvel. Inadimplência do promitente-vendedor.

Rescisão contratual. Retenção de parcelas pagas e Denúnciação da lide. Interpretação de cláusula contratual. Reexame de prova. Impossibilidade.

- São vedados a interpretação de cláusula contratual e o reexame do acervo fático-probatório do processo em sede de recurso especial.

-Na restituição das prestações pagas, é devida correção monetária desde o desembolso. Precedentes.

-Vencido o autor em um dos três pedidos formulados, há sucumbência recíproca. Precedentes.

Agravos não providos.

(AgRg no Ag 589.349/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/12/2004, DJ 14/02/2005, p. 205)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. FALÊNCIA DA CONSTRUTORA(ENCOL).SUCESSÃO/SUB-ROGAÇÃO.RESPONSABILIDADE E DA INCORPORADORA/PROPRIETÁRIA DO TERRENO SOBRE O QUAL O IMÓVEL SERIA EDIFICADO (CARVALHO HOSKEN).OFENSA AO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. DENÚNCIAÇÃO DA LIDE.DESCABIMENTO. EMPREENDIMENTO "RIO 2". DEVOLUÇÃO DA INTEGRALIDADE DAS PARCELAS PAGAS. OBRIGAÇÃO RECONHECIDA COM BASE EM PROVAS E CONTRATOS. APLICAÇÃO DO ART. 40, § 2º, DA LEI. N. 4.591/64.INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL.CADA DESEMBOLSO.

1. Afigura-se dispensável que o órgão julgador venha a examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes, bastando-lhe que decline as razões jurídicas que embasaram a decisão, sem necessidade de que se reporte de modo específico a determinados preceitos legais. Ofensa ao art. 535 não vislumbrada.

2. É vedada a denúnciação da lide para que ingresse terceiro em processo de autoria do consumidor, cuidando-se de relação de consumo, propiciando ampla dilação probatória que não interessa ao hipossuficiente e que apenas lhe causa prejuízo. Ademais, a denúnciação da lide é instrumento processual vocacionado a conferir celeridade e economia ao processo, não se mostrando viável a concessão da denúnciação quando tal providência figurar exatamente na contramão do seu escopo, como no caso dos autos. Precedentes.

3. No caso em julgamento, segundo a premissa fática da qual partiram as instâncias ordinárias, a responsabilidade da Carvalho Hosken S/A Engenharia e Construções - para além do que dispõe o art. 40, § 2º, da Lei n. 4.591/64 - decorre de assunção contratual do empreendimento cuja construção era, inicialmente, obrigação da Encol, assim também pela sua postura publicitária ativa na captação de compradores. Portanto, tratando-se de matéria essencialmente probatória, e na linha dos precedentes desta Corte, aplicam-se as Súmulas n. 5 e 7 no tocante à incidência do art. 40, § 2º, da Lei n. 4.591/64.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

4. A regular constituição do devedor em mora somente é marco relevante para a incidência dos juros legais, mas não da correção monetária. Esta, por não configurar acréscimo pecuniário à dívida, apenas recompõe o valor devido, fazendo frente aos efeitos erosivos da passagem do tempo. No particular, a jurisprudência desta Corte é assente em afirmar que, em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, a correção monetária das parcelas pagas, para efeitos de restituição, incide a partir de cada desembolso.

5. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

(REsp 1305780/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 04/04/2013, DJe 17/04/2013)

Dessa forma, estando o acórdão recorrido em consonância com Jurisprudência desta Corte Superior, incide a Súmula 83 do STJ.

3. Em conformidade com o exposto anteriormente (fls. 572-580), as conclusões do acórdão recorrido no tocante à culpa exclusiva da recorrente pela rescisão contratual, ausência de caso fortuito ou força maior, e pagamento da multa estipulada no contrato, não podem ser revistas por esta Corte Superior, pois demandaria, necessariamente, reexame do conjunto fático - probatório dos autos, e análise de cláusulas contratuais, o que é vedado em razão dos óbices das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO DE CONTRATO E COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL. ALEGAÇÃO DE QUEBRA DE CLÁUSULA CONTRATUAL DE EXCLUSIVIDADE. PARTE QUE NÃO SE DESINCUMBIU DO ÔNUS PROBATÓRIO. MATÉRIA QUE DEMANDA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. O acolhimento da pretensão recursal, a fim de afastar as conclusões do aresto estadual no tocante à infringência de cláusula de exclusividade disposta no contrato firmado entre as partes, demandaria o revolvimento de suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável na sede estreita do recurso especial, ante o óbice das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1483571/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/09/2019, DJe 30/09/2019)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. PARTE IMPOSSÍVEL DE SER CUMPRIDA. ALEGAÇÃO DE JULGAMENTO EXTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. 3. AUSÊNCIA DE INTERESSE DE AGIR. MULTA CONTRATUAL. LUCROS CESSANTES. CABIMENTO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7 STJ. 4. AGRAVO IMPROVIDO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. Não ficou configurada a violação do art. 1.022 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia.

O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional. 2. Em relação à conversão da ação em perdas e danos, o Tribunal de origem decidiu de acordo com o entendimento desta Corte, no sentido de ser lícito ao julgador valer-se das disposições da segunda parte do § 1º do art. 461 do Código de Processo Civil para determinar a conversão da obrigação de dar, fazer ou não fazer, em obrigação pecuniária na parte em que aquela não possa ser executada.

3. A revisão das conclusões estaduais que afastou as preliminares suscitadas (ilegitimidade do promitente vendedor ao recebimento de aluguéis e de ausência de interesse de agir) e concluiu pela necessidade da conversão em perdas e danos demandaria, necessariamente, a interpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, providências vedadas no âmbito do recurso especial, ante os óbices dispostos nas Súmulas 5 e 7/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1390734/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/08/2019, DJe 20/08/2019)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C DESPEJO C/C COBRANÇA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. Ação declaratória c/c despejo c/c cobrança de alugueis e acessórios.

2. A ausência de decisão acerca dos dispositivos legais indicados como violados, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.

3. Alterar o decidido no acórdão impugnado, no que se refere à não ocorrência de cerceamento de defesa (em razão do indeferimento de produção de provas inúteis à solução da controvérsia e da suficiência das provas constantes nos autos), à aplicação da multa contratual (tendo em vista o descumprimento pelo agravante do que fora pactuado), bem como ao reconhecimento de litigância de má-fé do agravante, exige o reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos que são vedados pelas Súmulas 5 e 7, ambas do STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1388000/MS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/05/2019, REPDJe 29/05/2019, DJe 15/05/2019)

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0287770-4

**AgInt nos EDcl no
AREsp 1.590.626 /
DF**

Números Origem: 07141929220188070001 7141929220188070001

PAUTA: 10/03/2020

JULGADO: 10/03/2020

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MB ENGENHARIA SPE 040 S.A.
AGRAVANTE	: ALVORADA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
AGRAVANTE	: TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
ADVOGADO	: TATIANA MARIA SILVA MELLO DE LIMA - DF015118
AGRAVADO	: ANDERSON ROBERTO SOARES BOMFIM
AGRAVADO	: FABIANA DA SILVA FERREIRA
ADVOGADOS	: MARIA LUISA NUNES DA CUNHA - DF031694
	YURI RODRIGUES BESERRA - DF044254
	THIAGO SOARES SOUSA - DF046907
	RODRIGO SANTOS PEREGO - DF0038956

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Inadimplemento - Rescisão / Resolução

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MB ENGENHARIA SPE 040 S.A.
AGRAVANTE	: ALVORADA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A
AGRAVANTE	: TG CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
ADVOGADO	: TATIANA MARIA SILVA MELLO DE LIMA - DF015118
AGRAVADO	: ANDERSON ROBERTO SOARES BOMFIM
AGRAVADO	: FABIANA DA SILVA FERREIRA
ADVOGADOS	: MARIA LUISA NUNES DA CUNHA - DF031694
	YURI RODRIGUES BESERRA - DF044254
	THIAGO SOARES SOUSA - DF046907
	RODRIGO SANTOS PEREGO - DF0038956

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.