



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 192.848 - SP (2012/0124059-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **JOEL RODRIGUES E CÔNJUGE**
ADVOGADOS : **MAURO CAMPOS DE SIQUEIRA E OUTRO(S)**
NEUSA APARECIDA MOREIRA DA SILVA SIQUEIRA E
OUTRO(S)
AGRAVADO : **VERA LUCIA SILVA LIMA E CÔNJUGE**
ADVOGADO : **NELSON TADANORI HARADA E OUTRO(S)**

EMENTA

CIVIL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. PROVA DO DANO. DESFAZIMENTO DO CONTRATO. REVISÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO REALIZAÇÃO DO COTEJO ANALÍTICO.

1. Não viola o art. 535 do CPC o acórdão que, integrado pelo julgado proferido nos embargos de declaração, dirime, de forma expressa, congruente e motivada, as questões suscitadas nas razões recursais.

2. É inviável rever o entendimento firmado pela instância de origem quando a sua análise demandar a incursão ao acervo fático-probatório dos autos.

3. A transcrição da ementa ou do inteiro teor dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial.

4. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 10 de maio de 2016(Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 192.848 - SP (2012/0124059-0)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **JOEL RODRIGUES E CÔNJUGE**
ADVOGADOS : **MAURO CAMPOS DE SIQUEIRA E OUTRO(S)**
NEUSA APARECIDA MOREIRA DA SILVA SIQUEIRA E
OUTRO(S)
AGRAVADO : **VERA LUCIA SILVA LIMA E CÔNJUGE**
ADVOGADO : **NELSON TADANORI HARADA E OUTRO(S)**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por SJOEL RODRIGUES e CÔNJUGE contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial pelas seguintes razões:

a) não violação do art. 535 do CPC/73;

b) quanto aos arts. 96, §§ 2º e 3º, 186, 443, 927, 1.219 do CC e 333, I do CPC/73, incidência da Súmula n. 7/STJ; e

c) não realização do cotejo analítico.

Em suas razões, os agravantes alegam o seguinte:

a) houve violação do art. 535 do CPC/73, visto que as omissões permanecem;

b) não é caso de incidência da Súmula n. 7/STJ, na medida em que nenhuma das alegações exige revisão de fatos e provas; e

c) foi realizado o cotejo analítico entre os julgados colacionados.

VERA LÚCIA SILVA LIMA e CÔNJUGE ofertaram impugnação ao agravo regimental às fls. 1.176 -1.180 (e-STJ).

Pleiteiam a reforma da decisão.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 192.848 - SP (2012/0124059-0)

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. INOCORRÊNCIA. PROVA DO DANO. DESFAZIMENTO DO CONTRATO. REVISÃO DO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. NÃO REALIZAÇÃO DO COTEJO ANALÍTICO.

1. Não viola o art. 535 do CPC o acórdão que, integrado pelo julgado proferido nos embargos de declaração, dirime, de forma expressa, congruente e motivada, as questões suscitadas nas razões recursais.

2. É inviável rever o entendimento firmado pela instância de origem quando a sua análise demandar a incursão ao acervo fático-probatório dos autos.

3. A transcrição da ementa ou do inteiro teor dos julgados tidos como divergentes é insuficiente para a comprovação de dissídio pretoriano viabilizador do recurso especial.

4. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

O recurso não merece prosperar.

Os agravantes não apresentaram novos argumentos que pudessem ensejar a modificação da decisão ora agravada, razão pela qual o julgado deve ser mantido por seus próprios fundamentos, assim expressos:

"Trata-se de agravo interposto por JOEL RODRIGUES E CÔNJUGE contra decisão que inadmitiu recurso especial pelas razões seguintes:

a) não ocorrência de violação dos dispositivos infraconstitucionais arrolados e incidência da Súmula n. 7/STJ;

b) não realização do cotejo analítico e falta de similitude fática entre o julgados.

Alega a parte agravante, em síntese, que o recurso especial atendeu aos requisitos de admissibilidade, razão pela qual requer o seu processamento.

É o relatório. Decido.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, inciso III, alíneas 'a' e 'c', da Constituição Federal, contra acórdão prolatado pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO em apelação nos autos de antecipação de tutela com pedido indenizatório.

O julgado traz a seguinte ementa:

'JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - Suficiência da prova técnica par a solução da lide - Ausência de audiência de instrução e julgamento, para oitiva de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

testemunhas - Inexistência de cerceamento de defesa - Preliminar rejeitada - Recurso dos autores/reconvindos parcialmente provido, improvido o dos réus/reconvintes, com determinação.

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - Rescisão c.c. reintegração na posse - Constatação de defeitos decorrentes da construção e do uso de materiais inadequados e de baixa qualidade, e não do desgaste natural do bem - Condenação pelas benfeitorias voluptuárias, além da devolução de quantia - Manutenção - Imposição e indenização por danos morais - Cabimento - Considerável dissabor, diante das condições inadequadas à habitação do imóvel, após a sua ocupação - Acréscimo ao valor a ser devolvido do montante correspondente corretagem - Descabimento, por ter a parte dado causa à rescisão - Arbitramento do juro e correção monetária de acordo com entendimento dominante desta Corte legislação em vigor - Recurso dos autores/reconvindos parcialmente provido improvido o dos réus/reconvintes, com determinação" (e-STJ, fl. 984).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, aduz a parte recorrente violação dos seguintes artigos:

a) 535 do CPC visto que o acórdão não se manifestou acerca da inexistência de provas suficientes para fundamentar a condenação em danos morais;

b) 186 e 927 do CC ante a não comprovação dos pressupostos ensejadores da responsabilidade civil;

c) 443 do CC e 333, I, do CPC na medida em que não há nos autos provas dos fatos constitutivos do direito dos recorridos; e

d) 96, §§ 2º e 3º, e 1.219 do CC já que as benfeitorias realizadas são úteis e necessárias, motivo pelo qual não podem ser compelidos a arcar com todo prejuízo alegado.

Por fim, sustenta divergência jurisprudencial quanto ao cerceamento de defesa.

Passo, pois, à análise das proposições deduzidas.

I - Art. 535 do CPC

Afasta-se a alegada ofensa ao art. 535 do CPC porquanto a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro e objetivo, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Consta no acórdão recorrido que houve comprovação do dissabor experimentado pelos recorridos diante das condições inadequadas de habitação do imóvel. Por esse motivo, entendeu-se que havia razões suficientes para a indenização por dano moral fixada.

II - Arts. 186 e 927 do CC

A Corte de origem concluiu que os defeitos constatados não decorreram do desgaste natural do bem, mas das deformidades de construção e uso de materiais inadequados e de baixa qualidade. Ressaltou que a frustração pelo negócio desfeito diante dos vícios no imóvel ensejava a responsabilização civil dos recorrentes, sobretudo diante da resistência apresentada desde a fase extrajudicial da desavença.

Assim, todos os requisitos necessários à condenação imposta foram devidamente analisados e confirmados pelo acórdão.

Rever tal entendimento demandaria a incursão no acervo fático-probatório dos autos, o que é incabível em recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7/STJ.

III - Arts. 443 do CC e 333, I, do CPC

Ficou demonstrado nos autos que a parte recorrente deu causa ao



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

desfazimento do contrato entabulado entre as partes, empregou materiais de baixa qualidade na reforma do imóvel e omitiu-se quanto aos vícios, dos quais, segundo o acórdão recorrido, tinha conhecimento.

A alteração desse entendimento encontra óbice na Súmula n. 7/STJ.

IV - Arts. 96, §§ 2º e 3º, e 1.219 do CC

O acórdão manteve a sentença, descontando os valores comprovadamente despendidos para realização das benfeitorias introduzidas na propriedade. Alertou para o fato de que entendimento diverso implicaria o enriquecimento sem causa da parte contrária.

Desse modo, não há interesse de agir da parte recorrente neste ponto.

Ressalto ser inviável rever o entendimento da Corte de origem acerca dos valores descontados, na medida em que a sua análise também é vedada pela Súmula n. 7/STJ.

V - Divergência jurisprudencial

Para a interposição de recurso especial fundado na alínea "c" do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio pretoriano, conforme prescrições dos arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255 do RISTJ.

Isso porque não basta a simples transcrição da ementa dos paradigmas, pois, além de juntar aos autos cópia do inteiro teor dos arestos tidos por divergentes ou de mencionar o repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados, deve a parte recorrente proceder ao devido confronto analítico, demonstrando a similitude fática entre os julgados, o que não foi atendido no caso.

Portanto, está prejudicada a apreciação do dissídio jurisprudencial ante a não realização do devido cotejo analítico.

VI - Conclusão

Ante o exposto, nego provimento ao agravo."

Conforme já exaustivamente exposto na decisão que inadmitiu o agravo em recurso especial, não há como prosperar a irresignação dos agravantes, visto que todas as matérias já foram apreciadas e decididas pela instância de origem.

I - Art. 535 do CPC

Não há omissões quanto à produção de provas, na medida em que o Tribunal *a quo* entendeu que havia razões suficientes para fixar a indenização moral pleiteada. Desse modo, não subsiste a alegada violação do art. 535 do CPC.

II - Arts. 186 e 927 do CC

Observa-se que, no acórdão recorrido, todos os requisitos necessários à condenação foram devidamente analisados e levados em consideração para a caracterização da responsabilidade civil dos agravantes.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Desse modo, correta a aplicação da Súmula n. 7/STJ, visto que a revisão de tal entendimento exige a revisão das provas produzidas pelas partes litigantes.

III - Arts. 443 do CC e 333, I, do CPC

Foi comprovado nos autos que os agravantes deram causa ao desfazimento do contrato firmado entre as partes e que se omitiram quanto aos vícios do imóvel. Portanto, fazem jus à condenação sofrida.

Rever tal entendimento também encontra óbice da Súmula n. 7/STJ.

IV - Arts 96, §§ 2º e 3º, e 1.219 do CC

Consta no voto condutor do acórdão que os valores despendidos para realização das benfeitorias discutidas foram descontados do *quantum* indenizatório a fim de se evitar o enriquecimento ilícito da parte agravada. Dessa forma, concluiu o Tribunal pela ausência de interesse de agir da parte neste ponto.

Rever tal entendimento demandaria a incursão ao acervo fático-probatório dos autos, o que é incabível em recurso especial com base na Súmula n. 7/STJ.

V - Divergência jurisprudencial

Conforme já exposto na decisão agravada, a parte não atendeu aos requisitos para caracterização do cotejo analítico entre os julgados, motivo que impede a apreciação do dissídio jurisprudencial.

Advirto aos agravantes que a futura interposição de recursos ou medidas protelatórias ensejará a aplicação de multa.

VI - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo regimental.**

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2012/0124059-0

AgRg no
AREsp 192.848 / SP

Números Origem: 00079154620078260361 10942007 110042 3578845 3610120070079150
79154620078260361 791546200782603615 990103678613

PAUTA: 10/05/2016

JULGADO: 10/05/2016

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JOEL RODRIGUES E CÔNJUGE
ADVOGADOS : MAURO CAMPOS DE SIQUEIRA E OUTRO(S)
NEUSA APARECIDA MOREIRA DA SILVA SIQUEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : VERA LUCIA SILVA LIMA E CÔNJUGE
ADVOGADO : NELSON TADANORI HARADA E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JOEL RODRIGUES E CÔNJUGE
ADVOGADOS : MAURO CAMPOS DE SIQUEIRA E OUTRO(S)
NEUSA APARECIDA MOREIRA DA SILVA SIQUEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : VERA LUCIA SILVA LIMA E CÔNJUGE
ADVOGADO : NELSON TADANORI HARADA E OUTRO(S)

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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