



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.002.458 - RS (2016/0276311-3)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : JOSE ANTONIO ARANHA NETO
ADVOGADOS : CARLOS GERALDO BERNARDES COELHO SILVA - RS013555
TIAGO SUÑÉ COELHO SILVA E OUTRO(S) - RS078478
AGRAVADO : LETICIA SA ARQUITETOS EIRELI
ADVOGADOS : ÉRIKA FABÍOLA SILVA GOMES - RS049743
DANIELA FERNANDES GUERREIRO E OUTRO(S) - RS063924
AGRAVADO : WALDIR MERLIN
AGRAVADO : DIVA DA CUNHA MERLIN
ADVOGADOS : ALINE GARIBOTTI - RS067326
THANISE TEIXEIRA KONIG BARCELOS - RS076736
AGRAVADO : FOXTER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADOS : FABRICIO NEDEL SCALZILLI - RS044066
INGRID NEDEL SPOHR SCHMITT E OUTRO(S) - RS068625

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DESCONSTITUTIVA DE NEGÓCIO JURÍDICO CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA E REEXAME DE PROVA. INVIABILIDADE. SÚMULAS Nº 5 E Nº 7/STJ. REEXAME DE FATOS. SÚMULA Nº 7/STJ. JUGADOS DO MESMO TRIBUNAL. SÚMULA Nº 13/STJ.

1. Rever questão decidida com base na interpretação das normas contratuais e no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra nos óbices das Súmulas nºs 5 e 7 deste Superior Tribunal de Justiça.
2. Rever o entendimento do tribunal de origem sobre os honorários pela prestação dos serviços de arquitetura esbarra no óbice da Súmula nº 7/STJ.
3. Não se conhece do recurso especial diante do óbice contido na Súmula nº 13 do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual "a divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial".
4. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 04 de maio de 2017(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.002.458 - RS (2016/0276311-3)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por José Antônio Aranha Neto contra a decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial pelos seguintes fundamentos: (a) assertivas de ofensa a súmulas não amparam o apelo especial; (b) incidência dos óbices das Súmulas nºs 5, 7 e 13/STJ e (c) deficiência na comprovação da divergência jurisprudencial.

Inconformado, o agravante recorre, sustentando a inaplicabilidade da Súmula nº 7/STJ em virtude da desnecessidade de revolvimento de matéria fática, haja vista que antes de o negócio jurídico se aperfeiçoar o imóvel objeto da lide foi considerado área de preservação permanente.

Esclarece que, a despeito do caráter irrevogável da compra e venda, conforme cláusulas contratuais, a escritura pública era necessária para que o negócio se aperfeiçoasse, motivo pelo qual os recorridos são solidariamente responsáveis pelos danos causados ao recorrente.

Assevera, ainda, que os honorários pela prestação dos serviços de arquitetura devem ser restituídos ante o reconhecimento da falta de diligência e da má prestação dos serviços.

Impugnação às fls. 1.197/1.204 e-STJ.

Ao final, requer que o feito seja submetido ao colegiado para julgamento.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.002.458 - RS (2016/0276311-3)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

A irresignação não merece prosperar.

Com efeito, para a resolução da controvérsia, o tribunal estadual, corroborando a sentença e soberano na análise fática da causa, assim se manifestou:

“(…)

Cinge-se a discussão acerca da aquisição de um terreno para edificação, localizado na rua Luiz Cosme, nº 225, representado pela Matrícula nº 168844 (fl. 49), que posteriormente verificou-se se tratar de Área de Preservação Permanente, remanescendo disponível para construção apenas 8% do espaço total existente (fl. 53-v).

É incontroverso que a assinatura do contrato de promessa de compra e venda deu-se em 07/05/2012 (fls. 67/71) e a outorga da escritura pública é datada de 15/06/2012 (fls. 77/79).

A realização do negócio jurídico perfectibilizou-se quando da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, em caráter irrevogável e irretratável (Cláusula Oitava, fl. 69), e não na data em que firmada a escritura pública definitiva, não se podendo imputar aos vendedores - salvante vício de consentimento, improvado - a responsabilidade por fato superveniente ao negócio, qual seja, a configuração da APP, haja vista a edição posterior do novo Código Florestal (Lei nº 12.561/2012).

Segundo o seu art. 42, inciso I, alínea a desta lei, considera-se APP 'as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura..'

Esta lei, cuja vigência iniciou na data de sua publicação (art. 84), ocorrida em 28/05/2012, redefiniu e instituiu novas áreas de preservação permanente, bem como estabeleceu, em propriedades de áreas rurais, percentual mínimo a ser preservado, intitulado de reserva legal.

De acordo com o asseverado pelo autor, os réus foram desidiosos ao não verificarem a existência de restrição na negociação pactuada, dizendo ser obrigação das rés FOXTER e LETÍCIA SÁ, pois possuem amplo conhecimento da legislação e suas modificações.

Não assiste razão o autor, em que pese infelicitado pelas circunstâncias, pois quando da celebração da promessa de compra e venda - redigo, em caráter irrevogável e irretratável - o novo Código Florestal (Lei nº 12.561/2012), não estava no mundo jurídico.

Somente para argumentar, se a Foxter - que somente informou, corretamente, que o valão estava fora do terreno negociado - deveria saber da alteração legislativa ainda antes da sua vigência, isso também pode ser imputado ao próprio requerente.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vigia, em 07/05/2012, quando do negócio, a Lei nº 4.771/1965 a qual não caracterizava como APP áreas como a adquirida pelo autor.

Se não se pode, no ponto atribuir responsabilidade às rés pessoas jurídicas, menos ainda aos réus Waldir e Diva, pessoas de proecta idade e sem conhecimentos técnicos, sendo bem de consignar a declaração de Diva, em audiência, de que esta e seu esposo residiam no terreno alienado ao autor desde o ano de 1966, sem qualquer impedimento.

Então, para a desconstituição negocial pretendida imperiosa é a comprovação da ocorrência - como já dito - de vício de consentimento a permiti-la, e nem há elementos que dêem conta de que a venda tivesse sido feita por valor claramente inferior ao de mercado" (e-STJ fls. 897/898).

Desse modo, as conclusões da Corte de origem acerca do mérito da demanda, ao contrário do afirmado pelo recorrente, adentram na análise do conjunto fático-probatório carreado aos autos e das cláusulas contratuais.

Efetivamente, a verificação da procedência dos argumentos expendidos no recurso obstado exigiria, por parte deste Tribunal Superior, o reexame de matéria fática, bem como a reanálise de cláusulas contratuais, procedimentos vedados na estreita via do recurso especial, consoante entendimento das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

No que se refere aos serviços de arquitetura, reconheceu o tribunal local que,

"(...)

No que concerne aos honorários pagos à ré LETÍCIA SÁ, no montante de R\$ 15.662,00, em igual sentido. São devidos porque os serviços contratados foram prestados, importando em enriquecimento sem causa o reconhecimento de sua devolução.

Quanto aos gastos restantes, estes devem ser verificados conjuntamente a partir da análise do comportamento da ré LETÍCIA SÁ na condução do processo administrativo para obtenção da DM.

.....
O Requerimento de Abertura de Expediente Único (fl. 155), visando obter a DM, foi protocolado em 22/10/2012, tendo como responsável a arquiteta Joana Feijó, o qual foi retirado em 11/01/2013.

Ocorre que, apesar de a decisão de existência de APP constar de 03/01/2013, o EVU somente ingressou no órgão competente em 10/01/2013 (fl. 194), gerando a decisão de fl. 198.

Ao longo de todo o trâmite, a ré LETÍCIA SÁ tranquilizou o autor, conduzindo-o a que este efetuasse mais despesas, chegando até a informalmente o aconselhar a solicitar desconto em uma oportunidade (e-mail da fl. 108).

Assim, a ré não agiu com a diligência necessária e prestou serviço defeituoso, pelo que deve responder (art. 186, CC) pelas despesas que o autor teve em virtude da atuação profissional insatisfatória da demandada, sendo bem de consignar que a espécie rege-se pelo art. 14, do CDC, que prevê a responsabilidade objetiva do fornecedor, que não desincumbiu-se de provas as excludentes previstas naquele mesmo artigo de lei.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Portanto, deve a ré Letícia indenizar o autor no restante das despesas relacionadas à fl. 35, especificamente: contrato de empreitada (R\$ 26.748,87) e contrato de instalações elétricas (R\$ 4.500,00).

E ainda as decorrentes do encaminhamento dos documentos para obtenção da DM: tarifa EVU (R\$ 732,85), honorários bióloga (R\$ 540,00), taxa de ART (R\$ 33,78) e elaboração do PPCI (R\$ 500,00), os quais poderiam ter sido evitados acaso constatado o impedimento de plano" (e-STJ fls. 898/899).

Novamente, verificar a procedência dos argumentos expendidos no recurso atacado, portanto, exigiria que esta Corte reexaminasse a matéria fática, procedimento vedado em recurso especial, conforme preceitua a Súmula nº 7/STJ.

Quanto ao dissenso jurisprudencial entre julgados do próprio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, inadmissível o conhecimento do recurso especial diante do óbice contido na Súmula nº 13 do Superior Tribunal: *"A divergência entre julgados do mesmo Tribunal não enseja recurso especial"*.

Assim, não prosperam as alegações postas no agravo, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0276311-3

AgInt no
AREsp 1.002.458 /
RS

Números Origem: 001/1.13.0280557-7 00284404020168217000 01068250220168217000
03276260520138210001 034793820158217000 03479388320158217000 111302805577
3479388320158217000 70066625609 70068182468 70068966316 70070690375

PAUTA: 04/05/2017

JULGADO: 04/05/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

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	: LETICIA SA ARQUITETOS EIRELI
ADVOGADOS	: ÉRIKA FABIÓLA SILVA GOMES - RS049743 DANIELA FERNANDES GUERREIRO E OUTRO(S) - RS063924
AGRAVANTE	: JOSE ANTONIO ARANHA NETO
ADVOGADOS	: CARLOS GERALDO BERNARDES COELHO SILVA E OUTRO(S) - RS013555 TIAGO SUÑÉ COELHO SILVA E OUTRO(S) - RS078478
AGRAVADO	: OS MESMOS
AGRAVADO	: WALDIR MERLIN
AGRAVADO	: DIVA DA CUNHA MERLIN
ADVOGADOS	: ALINE GARIBOTTI - RS067326 THANISE TEIXEIRA KONIG BARCELOS - RS076736
AGRAVADO	: FOXTER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
ADVOGADO	: INGRID NEDEL SPOHR SCHMITT E OUTRO(S) - RS068625

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JOSE ANTONIO ARANHA NETO
ADVOGADOS	: CARLOS GERALDO BERNARDES COELHO SILVA - RS013555 TIAGO SUÑÉ COELHO SILVA E OUTRO(S) - RS078478
AGRAVADO	: LETICIA SA ARQUITETOS EIRELI
ADVOGADOS	: ÉRIKA FABIÓLA SILVA GOMES - RS049743 DANIELA FERNANDES GUERREIRO E OUTRO(S) - RS063924
AGRAVADO	: WALDIR MERLIN
AGRAVADO	: DIVA DA CUNHA MERLIN
ADVOGADOS	: ALINE GARIBOTTI - RS067326



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVADO : THANISE TEIXEIRA KONIG BARCELOS - RS076736
ADVOGADOS : FOXTER CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA
: FABRICIO NEDEL SCALZILLI - RS044066
INGRID NEDEL SPOHR SCHMITT E OUTRO(S) - RS068625

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, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrichi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.