



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 835.619 - PR (2015/0325404-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : API SPE08 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : CINTIA LUIZA TONDIN E OUTRO(S) - PR058093
AGRAVADO : DENISE DA SILVA KOLENCZUK
AGRAVADO : ADRIANO PAZINATTO DE MOURA REIS
ADVOGADOS : LUIZ ROBERTO RECH - PR014393
MARA CLÁUDIA DIB DE LIMA E OUTRO(S) - PR029584

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/1973. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. REANÁLISE DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SUMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.
2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem enfrentamento do tema pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor da Súmula n. 211 do STJ.
3. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos ou interpretação de cláusula contratual, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
4. No caso concreto, para alterar as conclusões do acórdão recorrido, quanto à inexistência de novação e à data do efetivo cumprimento da obrigação de entrega das chaves, seria necessária nova análise dos elementos fáticos dos autos, inviável em recurso especial.
5. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília-DF, 14 de fevereiro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 835.619 - PR (2015/0325404-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : API SPE08 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : CINTIA LUIZA TONDIN E OUTRO(S) - PR058093
AGRAVADO : DENISE DA SILVA KOLENCZUK
AGRAVADO : ADRIANO PAZINATTO DE MOURA REIS
ADVOGADOS : LUIZ ROBERTO RECH - PR014393
MARA CLÁUDIA DIB DE LIMA E OUTRO(S) - PR029584

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator):

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 719/728), interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante reitera os argumentos do especial, quanto à omissão do acórdão recorrido e à ofensa aos demais dispositivos legais invocados. Sustenta que a matéria recursal foi devidamente prequestionada, e refuta a incidência das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática, ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Os agravados apresentaram contrarrazões, com pedido de aplicação de multa (e-STJ fls. 732/743).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 835.619 - PR (2015/0325404-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : API SPE08 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : CINTIA LUIZA TONDIN E OUTRO(S) - PR058093
AGRAVADO : DENISE DA SILVA KOLENCZUK
AGRAVADO : ADRIANO PAZINATTO DE MOURA REIS
ADVOGADOS : LUIZ ROBERTO RECH - PR014393
MARA CLÁUDIA DIB DE LIMA E OUTRO(S) - PR029584

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC/1973. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 211 DO STJ. REANÁLISE DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SUMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta ao art. 535 do CPC/1973 quando o acórdão recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

2. A simples indicação dos dispositivos legais tidos por violados, sem enfrentamento do tema pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor da Súmula n. 211 do STJ.

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

4. No caso concreto, para alterar as conclusões do acórdão recorrido, quanto à inexistência de novação e à data do efetivo cumprimento da obrigação de entrega das chaves, seria necessária nova análise dos elementos fáticos dos autos, inviável em recurso especial.

5. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 835.619 - PR (2015/0325404-9)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : API SPE08 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : CINTIA LUIZA TONDIN E OUTRO(S) - PR058093
AGRAVADO : DENISE DA SILVA KOLENCZUK
AGRAVADO : ADRIANO PAZINATTO DE MOURA REIS
ADVOGADOS : LUIZ ROBERTO RECH - PR014393
MARA CLÁUDIA DIB DE LIMA E OUTRO(S) - PR029584

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA (Relator): A insurgência não merece acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 713/715):

"Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/1973, art. 544), interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial sob os seguintes fundamentos: (a) ausência de ofensa aos arts. 458, II, e 535, II, do CPC/1973 e (b) aplicação das Súmulas n. 7 e 211 do STJ e 282 e 284 do STF (e-STJ fls. 674/677).

O TJPR negou provimento à apelação, em acórdão assim ementado (e-STJ fl. 600):
'APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS - AGRAVO RETIDO - CERCEAMENTO DE DEFESA - INEXISTÊNCIA - NOVAÇÃO - INOCORRÊNCIA - LUCRO CESSANTES - TERMO INICIAL - DATA EM QUE DEVERIA TER SIDO ENTREGUE-APELAÇÃO DESPROVIDA.'

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ. fls. 623/629).

Nas razões do recurso especial (e-STJ fls. 637/649), interposto com base no art. 105, III, 'a', da CF, a recorrente sustentou violação do art. 535, II, do CPC/1973, pois o acórdão não teria se manifestado sobre o pedido contraposto, o novo prazo de conclusão da obra, advindo do contrato com a Caixa Econômica Federal, e as razões de desconconsideração do 'habite-se' ou do depósito das chaves em juízo, como termo final para apuração do atraso e inicial para se aferirem os lucros cessantes.

Defendeu contrariedade aos arts. 360, III, do CC/2002 e 372 e 373 do CPC/1973, porque teria havido novação do contrato inicial, no momento em que celebrado pacto de financiamento com a Caixa Econômica Federal, prevendo o prazo de 33 (trinta e três) meses para a conclusão da obra, sem impugnação alguma das partes.

Aduziu ofensa aos arts. 93, IX, da CF e 128, 131, 364 e 458, II, do CPC/1973, ante a inexistência de fundamentos para afastar o 'habite-se', ocorrido em 25/8/2012, o depósito das chaves em juízo, em 14/11/2012, ou o pedido dos recorridos de levantamento das chaves, na data de 8/5/2013, como parâmetros para limitar o período de atraso na conclusão da obra.

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 657/672).

No agravo (e-STJ fls. 680/688), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Foi apresentada contraminuta (e-STJ fls. 693/704).

É o relatório.

Decido.

O recurso especial e o agravo foram interpostos com fundamento no Código de Processo Civil de 1973, motivo por que devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, com as interpretações dadas pela jurisprudência desta Corte (Enunciado Administrativo n. 2/STJ).

Com relação à afronta ao art. 535 do CPC/1973, importa esclarecer que os embargos de declaração somente são cabíveis quando houver, na sentença ou no acórdão, obscuridade, contradição, omissão ou erro material.

No caso dos autos, o Tribunal local decidiu a matéria controvertida, ainda que contrariamente aos interesses da parte. Não há, portanto, omissão alguma a ser sanada.

A alegação de violação do art. 93, IX da CF/1988 não merece acolhida, visto que não cabe a esta Corte o exame de suposta ofensa a dispositivos e princípios constitucionais, sob pena de usurpação da competência do STF (art. 102, III, da CF). Nesse sentido:

'EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL EM SEDE DE AGRAVO INTERNO. USURPAÇÃO DE COMPETÊNCIA. EMBARGOS ACOLHIDOS APENAS PARA ESCLARECIMENTO.

1. A matéria constitucional deve ser apreciada na suprema instância, pois não é viável a análise de matéria constitucional nesta via recursal, haja vista que tal providência implicaria usurpação da competência atribuída ao eg. Supremo Tribunal Federal (CF, art.102).

2. Embargos acolhidos para esclarecimento, sem alteração do julgado.'

(EDcl no AgRg no AREsp n. 834.644/DF, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 2/6/2016, DJe 17/6/2016.)

A Corte local não se manifestou quanto aos arts. 128, 131, 364, 372, 373 e 458, II, do CPC/1973. Dessa forma, sem ter sido objeto de debate na decisão recorrida, a matéria carece de prequestionamento e sofre, por conseguinte, o empecilho das Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF.

A Justiça de origem afastou a alegação de cerceamento do direito de defesa, ante a desnecessidade de vistoria judicial e de prova oral nos autos. Analisando o contrato de compromisso de compra e venda e o contrato de financiamento, o Tribunal estadual reconheceu que não houve novação, nos termos do art. 360 do CC/2002.

Quanto à limitação do prazo de lucros cessantes, a Corte local assentou que o termo a *quo* deve ser a data em que o imóvel deveria ter sido entregue, tendo em vista que foi a partir do descumprimento de tal prazo que os recorridos passaram a sofrer prejuízo, havendo nos autos petição que informa que a entrega da unidade ocorreu em 13/2/2014 (e-STJ fls. 602 e 604).

Rever tais conclusões demandaria nova interpretação dos contratos celebrados entre as partes e incursão no conjunto probatório dos autos, providências vedadas na instância especial, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se."

De início, não há falar em ofensa ao art. 535 do CPC/1973, pois o acórdão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recorrido analisou todas as questões pertinentes para a solução da lide, pronunciando-se, de forma clara e suficiente, sobre a controvérsia estabelecida nos autos.

A Corte estadual concluiu que não houve novação, de modo a alterar o prazo para a entrega do imóvel, e estabeleceu a data em que se considerou cumprida a obrigação de entrega das chaves. O fato de a parte defender tese diversa não configura negativa de prestação jurisdicional.

Quanto aos arts. 128, 131, 364, 372, 372 e 458 do CPC/1973, o conteúdo jurídico de tais dispositivos não foi objeto de análise pelo Tribunal *a quo*, de modo que não se preencheu o requisito do prequestionamento (Súmula n. 211 do STJ).

Ademais, inafastável o óbice da Súmula n. 7 do STJ, pois, para alterar as conclusões do Tribunal de origem quanto à inexistência de novação e à data da efetiva entrega das chaves, seria necessária nova análise dos elementos fáticos dos autos, inviável em recurso especial.

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

Por fim, indefiro o pedido dos agravados, de condenação da agravante à multa por litigância de má-fé, porque não evidenciada, até o momento, conduta maliciosa ou temerária a justificar tal sanção.

Diante do exposto, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0325404-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 835.619 / PR**

Números Origem: 00210183920128160001 1199314501 1199314502 1199314503 8402012

PAUTA: 14/02/2017

JULGADO: 14/02/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : API SPE08 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : CINTIA LUIZA TONDIN E OUTRO(S) - PR058093
AGRAVADO : DENISE DA SILVA KOLENCZUK
AGRAVADO : ADRIANO PAZINATTO DE MOURA REIS
ADVOGADOS : LUIZ ROBERTO RECH - PR014393
MARA CLÁUDIA DIB DE LIMA E OUTRO(S) - PR029584

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : API SPE08 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : CINTIA LUIZA TONDIN E OUTRO(S) - PR058093
AGRAVADO : DENISE DA SILVA KOLENCZUK
AGRAVADO : ADRIANO PAZINATTO DE MOURA REIS
ADVOGADOS : LUIZ ROBERTO RECH - PR014393
MARA CLÁUDIA DIB DE LIMA E OUTRO(S) - PR029584

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo e Maria Isabel Gallotti (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.