



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.072.465 - SP (2017/0062484-0)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO CANARIO 130 SPE
ADVOGADOS : EDUARDO DE ALBUQUERQUE PARENTE - SP174081
ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117
RENATA RODRIGUES FELIPPE DA SILVA - SP320905
AGRAVADO : DENISE DAVID GUSMAO DOS SANTOS SEMEDAH
ADVOGADO : SANDRO DANTAS CHIARADIA JACOB - SP236205

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. AQUISIÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM. DISPARIDADE ENTRE A OFERTA E A EXECUÇÃO DO CONTRATO. ALEGAÇÃO DE QUE IMAGENS MOSTRADAS AO CONSUMIDOR ERAM MERAMENTE ILUSTRATIVAS. REEXAME DE PROVA.

1. Não se admite o recurso especial quando sua análise depende de reexame de matéria de prova (Súmula 7 do STJ).
2. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 17 de abril de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.072.465 - SP (2017/0062484-0)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI:

Trata-se de agravo interno interposto por Empreendimento Imobiliário Canário 130 S.A. contra decisão mediante a qual neguei provimento a seu agravo em recurso especial.

O acórdão recorrido tem a seguinte ementa:

Apelação. Sentença de procedência. Cerceamento de Defesa inócurrenre. Aquisição de imóvel de alto padrão, contendo seis vagas de garagem independentes. Vagas escolhidas pela adquirente através de "Plantas de Garagem" apresentadas na venda. Diferença entre o que ali continha e as que constaram no contrato e no memorial descritivo. Entrega que não correspondeu ao ofertado. Ofensa aos artigos 31 e 35 do CDC. Ilícito reconhecido. Quatro das seis garagens que não apresentam mais circulação independente. Prejuízo evidente. Valor calculado como se vagas não tivessem sido entregues. Necessidade de apuração em fase de liquidação. Sentença parcialmente reformada. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA.

A agravante alega que a agravada não comprovou que, ao adquirir o imóvel em questão, escolheu as vagas de garagem determinadas.

Entende terem sido violados os arts. 30, 31 e 35 do Código de Defesa do Consumidor, pois a oferta realizada consistia em seis vagas de garagem, independentes e indeterminadas.

Alega, também, que o caso não poderia ter sido objeto de decisão singular e deveria ter sido submetido ao Colegiado.

Em sua impugnação, Denise Gusmão dos Santos afirma que o recurso é manifestamente incabível, já que a agravante provoca nova análise do conjunto probatório, o que faz incidir a Súmula 7 desta Corte.

É o relatório



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.072.465 - SP (2017/0062484-0)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI(Relatora):

O agravo não prospera.

Com efeito, as razões do recurso especial partem da premissa fática de que não houve descumprimento da oferta pelo fornecedor, pois a planta de garagem apresentada era meramente ilustrativa, apenas para apresentar aos potenciais compradores o desenho geral das áreas de estacionamento e subsolo. A respeito do tema, porém, confira-se o seguinte trecho do acórdão recorrido (e-STJ fl. 417):

no caso concreto, ofertou a apelante imóvel de alto valor (R\$ 4.395.058,00) contendo seis vagas de garagem, cujo posicionamento permitia a entrada e saída de veículos de forma independente (fls. 14), o que não mais ocorre em relação a quatro delas, haja vista que as vagas entregues **não são aquelas escolhidas pela apelada**, embora contenham os mesmos números.

Se assim é, houve, sem dúvida nenhuma, ilícito, ilícito este consistente em grave ofensa ao Código de Defesa do Consumidor, com o intuito único de obter venda ludibriando o consumidor, o que não se pode admitir.

Ficou estabelecido, portanto, que o contrato envolveu a transferência de vagas de estacionamento determinadas, tendo ficado a agravada ciente de que receberia as vagas que escolheu. Bem por isso o Tribunal de origem observou que havia diferença entre as "Plantas de Garagem" ofertadas, o constante do contrato e o memorial descritivo.

Pretender a agravante estabelecer narrativa diversa seria estabelecer controvérsia quanto aos fatos, o que não enseja recurso especial, de acordo com a Súmula 7 desta Corte.

Quanto ao fato de o feito não ter sido submetido anteriormente ao julgamento por Turma, tem-se que não verifica nenhuma irregularidade. O caso era daqueles que podiam ser decididos singularmente (novo Código de Processo Civil, art. 932), tanto é que foi aplicada ao caso a Súmula 83 desta Corte, fundamento, aliás, não impugnado pela agravante.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0062484-0 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.072.465 /
SP

Números Origem: 01835905920098260100 1835905920098260100 20150000459020 583002009183590

PAUTA: 17/04/2018

JULGADO: 17/04/2018

Relatora

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **PAULO EDUARDO BUENO**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO CANARIO 130 SPE
ADVOGADOS : EDUARDO DE ALBUQUERQUE PARENTE - SP174081
ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117
RENATA RODRIGUES FELIPPE DA SILVA - SP320905
AGRAVADO : DENISE DAVID GUSMAO DOS SANTOS SEMEDAH
ADVOGADO : SANDRO DANTAS CHIARADIA JACOB - SP236205

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Promessa de Compra e Venda

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO CANARIO 130 SPE
ADVOGADOS : EDUARDO DE ALBUQUERQUE PARENTE - SP174081
ERIK GUEDES NAVROCKY - SP240117
RENATA RODRIGUES FELIPPE DA SILVA - SP320905
AGRAVADO : DENISE DAVID GUSMAO DOS SANTOS SEMEDAH
ADVOGADO : SANDRO DANTAS CHIARADIA JACOB - SP236205

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.