

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1309799 - DF
(2018/0143984-5)**

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : RODRIGO MARRA
**ADVOGADO : RODRIGO MARRA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO -
DF020399**
**AGRAVADO : BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUÇOES DE
IMOVEIS LTDA**
ADVOGADO : EDUARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA - DF029370

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO COMINATÓRIA OBRIGAÇÃO DE FAZER. DIFERENÇA A MENOR NAS DIMENSÕES DO IMÓVEL. VÍCIO APARENTE. DECADÊNCIA. OMISSÃO INEXISTENTE. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE PROTETÓRIO. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. No caso, a Corte local foi suficientemente clara ao consignar que a diferença apurada nas dimensões do imóvel não pode ser considerada vício oculto.

3. Partindo-se da moldura fática delineada pelo Tribunal de origem, a linha argumentativa apresentada mostra-se incapaz de revelar o alegado malferimento dos dispositivos legais tidos por violados, sendo certo, ainda, que a pretensão recursal, a qual desafia frontalmente as conclusões do acórdão recorrido, esbarra nos rigores contidos na Súmula nºs 7 do STJ.

4. O entendimento manifestado pelo Tribunal de origem se alinha à orientação jurisprudencial consolidada no âmbito deste STJ no sentido de que, *se o produto apresenta vício quanto à quantidade ou qualidade, ou que lhe diminua o valor, estar-se-á diante de vício aparente ou de fácil*

Superior Tribunal de Justiça

constatação, de acordo com o art. 26 do Código Consumerista (REsp nº 1.488.239/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 7/3/2016).

5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, em negar provimento do recurso, com aplicação de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 15 de Abril de 2019 (Data do Julgamento)

Ministro Moura Ribeiro
Relator

**AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.309.799 - DF
(2018/0143984-5)**

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : RODRIGO MARRA
ADVOGADO : RODRIGO MARRA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO -
DF020399
AGRAVADO : BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS
LTDA
ADVOGADO : EDUARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA - DF029370

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA. (BRASAL) ajuizou ação cominatória de obrigação de fazer contra RODRIGO MARRA (RODRIGO), pleiteando impor ao réu a obrigação de proceder à lavratura da escritura do imóvel compromissado entre as partes, bem como quitar as parcelas impagas do contrato de compra e venda de imóvel firmado as partes. RODRIGO, por sua vez, apresentou reconvenção.

O juízo de primeiro grau julgou procedentes os pedidos formulados pela BRASAL e julgou improcedente o pedido reconvenicional, fixando honorários advocatícios sucumbenciais no valor de R\$ 1.500,00.

O Tribunal de origem, por sua vez, negou provimento ao recurso de apelação interposto pelo RODRIGO em acórdão assim ementado:

DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO. CESSÃO DE DIREITOS. METRAGEM INFERIOR. DIÁLOGO DAS FONTES. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. DECADÊNCIA CONFIGURADA. ARTIGO 501 DO CÓDIGO CIVIL. PRAZO DECADENCIAL DE UM ANO. DANOS MORAIS. INOCORRÊNCIA. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA.

1. De acordo com o artigo 26 do Código de Defesa do Consumidor, quando se tem um vício de um produto (arts. 18 a 25 do CDC), que é uma anomalia vinculada especificamente à qualidade, o consumidor tem um prazo decadencial de 30 dias para reclamar perante o fornecedor, tratando-se de produto não durável, e de 90 dias se for produto durável.

2. Já o Código Civil estabelece o prazo de um ano, a contar do registro do título imóvel, para que o consumidor exija o complemento da área, a resolução do contrato ou o abatimento proporcional ao

preço conforme dispõem os arts. 500 e 501.

3. "Em face de irregularidades na medida de imóvel, deve-se observar o prazo decadencial de um 1 (um) ano previsto no art. 501 do Código Civil em detrimento ao de 90 (noventa) dias, estabelecido no art. 26, inciso II, do CDC, à luz da Teoria do Diálogo das Fontes." (Acórdão n.999345, 20150111413577 APC, Relator: ANA CANTARINO 8a TURMA CÍVEL, Data de Julgamento: 16/02/2017, Publicado no DJE: 07/03/2017. Pág.: 564/577).

4. Embora o consumidor já se encontrasse na posse do imóvel há 5 (cinco) anos, sendo derradeiras vezes notificado extrajudicialmente para que lavrasse a escritura de compra e venda, deixou de cumprir com a obrigação de fazer. Assim, o termo inicial do prazo deve ser da imissão na posse do bem.

5. O mero descumprimento contratual não se traduz em arma capaz de violar direta ou indiretamente os direitos da personalidade e por isso não configura dano moral.

6. Recurso conhecido e desprovido (e-STJ, fls. 308/309).

Irresignado, RODRIGO interpôs recurso especial, fundado nas alíneas a e c do permissivo constitucional, apontando a violação dos arts. 441, 442, 443, 500 e 501 do CC/02; 26 do CDC; 1.022 e 1.026 do NCPC, sustentando, em síntese, que, por se tratar de vício oculto, não houve a decadência no caso concreto.

O apelo especial não foi admitido na origem sob o fundamento de incidência da Súmula nº 7 do STJ.

Seguiu-se o agravo em recurso especial, que, após a reconsideração da decisão inicialmente por mim proferida monocraticamente, foi conhecido para negar provimento ao apelo nobre nos termos da seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO COMINATÓRIA. OBRIGAÇÃO DE FAZER. IMÓVEL. PEDIDO DE ABATIMENTO DE PREÇO. DIFERENÇA A MENOR NAS DIMENSÕES. DECADÊNCIA. VÍCIO OCULTO. AFASTAMENTO NO CASO CONCRETO. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7 DO STJ. DECISÃO RECONSIDERADA. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO (e-STJ, fl. 519).

Nas razões do presente agravo interno, RODRIGO reiterou, em suma, as razões contidas no apelo nobre denegado na origem. Sustentou que o acórdão recorrido não se manifestou de forma suficiente sobre a questão da configuração de vício oculto quanto à diferença a menor na metragem da unidade compromissada, bem como repisou a tese de que a irregularidade nas dimensões do imóvel negociado

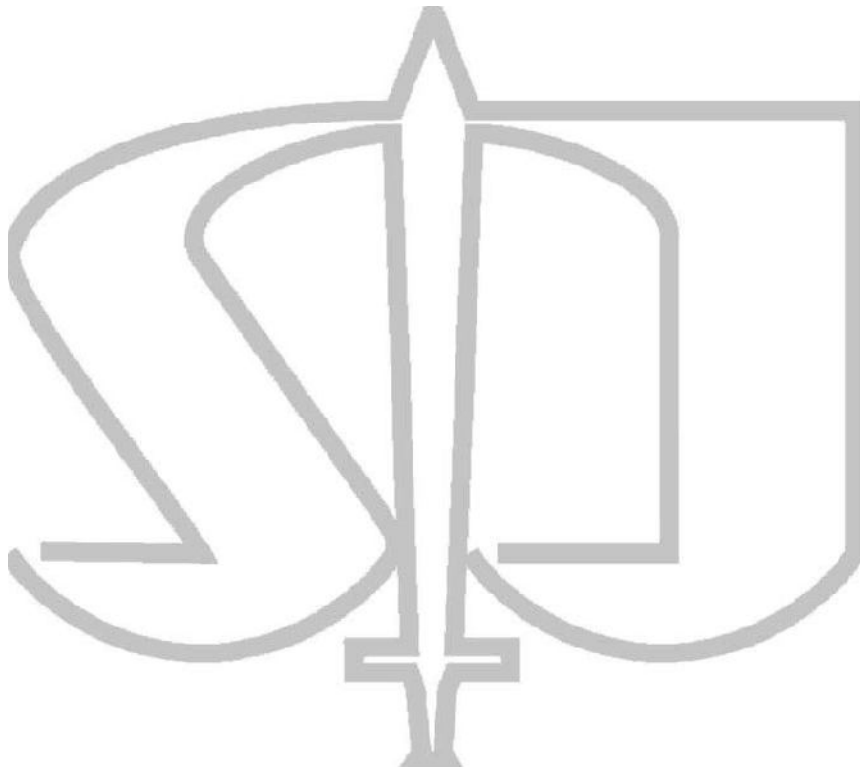
Superior Tribunal de Justiça

constitui vício oculto, e não aparente, conforme decidido.

Houve impugnação (e-STJ, fls. 561/571).

Intimado, RODRIGO insistiu no julgamento do recurso (e-STJ, fls. 575/576).

É o relatório.



AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.309.799 - DF
(2018/0143984-5)

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : RODRIGO MARRA
ADVOGADO : RODRIGO MARRA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO -
DF020399
AGRAVADO : BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS
LTDA
ADVOGADO : EDUARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA - DF029370

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC.** AÇÃO COMINATÓRIA OBRIGAÇÃO DE FAZER. DIFERENÇA A MENOR NAS DIMENSÕES DO IMÓVEL. VÍCIO APARENTE. DECADÊNCIA. OMISSÃO INEXISTENTE. REEXAME DE PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. RECURSO MANIFESTAMENTE PROTETÓRIO. INCIDÊNCIA DA MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.

1. Aplica-se o NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: *Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.*

2. No caso, a Corte local foi suficientemente clara ao consignar que a diferença apurada nas dimensões do imóvel não pode ser considerada vício oculto.

3. Partindo-se da moldura fática delineada pelo Tribunal de origem, a linha argumentativa apresentada mostra-se incapaz de revelar o alegado malferimento dos dispositivos legais tidos por violados, sendo certo, ainda, que a pretensão recursal, a qual desafia frontalmente as conclusões do acórdão recorrido, esbarra nos rigores contidos na Súmula nºs 7 do STJ.

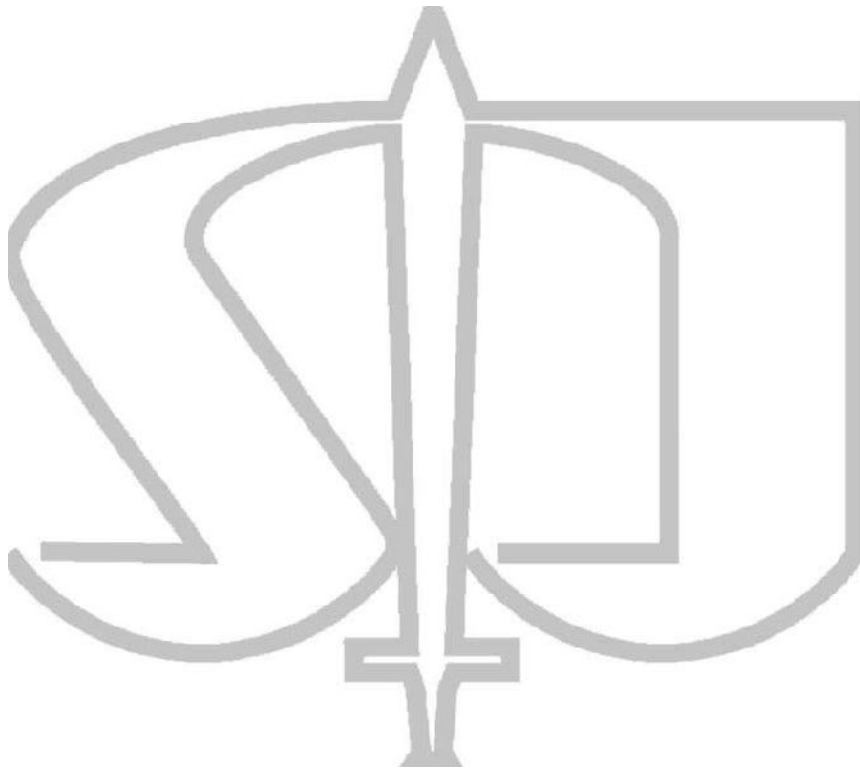
4. O entendimento manifestado pelo Tribunal de origem se alinha à orientação jurisprudencial consolidada no âmbito deste STJ no sentido de que, *se o produto apresenta vício quanto à quantidade ou qualidade, ou que lhe diminua o valor, estar-se-á diante de vício aparente ou de fácil constatação, de acordo com o art. 26 do Código Consumerista* (REsp nº 1.488.239/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 7/3/2016).

5. Em virtude do não provimento do presente recurso, e da anterior advertência em relação a aplicabilidade do NCPC, incide ao caso a multa prevista no art. 1.021, § 4º, do NCPC, no percentual de 3% sobre o valor atualizado da causa, ficando a interposição de qualquer outro recurso condicionada ao depósito da respectiva

Superior Tribunal de Justiça

quantia, nos termos do § 5º daquele artigo de lei.

6. Agravo interno não provido, com imposição de multa.



**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.309.799 - DF
(2018/0143984-5)**

RELATOR : MINISTRO MOURA RIBEIRO
AGRAVANTE : RODRIGO MARRA
ADVOGADO : RODRIGO MARRA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO -
DF020399
AGRAVADO : BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS
LTDA
ADVOGADO : EDUARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA - DF029370

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MOURA RIBEIRO (Relator):

O recurso não merece provimento.

De plano, vale pontuar que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ, na sessão de 9/3/2016:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

O inconformismo agora manejado não merece provimento por não ter trazido nenhum elemento apto a infirmar as conclusões externadas na decisão recorrida.

Como já ressaltado pela decisão agravada, a Corte local foi suficientemente clara ao consignar que a diferença apurada nas dimensões do imóvel não pode ser considerada vício oculto.

Porque amplamente elucidativo, transcreve-se o seguinte excerto do aresto recorrido, proferido por ocasião do julgamento dos embargos de declaração opostos pelo RODRIGO:

[...]

Como dito, restou consignado no acórdão que a hipótese elencada nos autos não se trata de vício oculto - entrega de imóvel com metragem inferior - e, portanto, seria inaplicável o disposto no artigo 26, § 3º do Código de Defesa do Consumidor. Sendo assim, nos termos do estabelecido na legislação consumerista, em se tratando de

bens duráveis, o direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil percepção decai em noventa dias, contados a partir da entrega do produto.

Destaca-se que, com intuito de esclarecer a aparente antinomia entre o artigo 26 do Código de Defesa do Consumidor e o artigo 501 do Código Civil, foi aplicada a Teoria do Diálogo das Fontes a fim de preservar a coexistência entre o Código de Defesa do Consumidor e o Código Civil (e-STJ, fl. 353 - sem destaque no original).

Nesse contexto, além de não se justificar a alegação de que o acórdão seria omissor, conforme já destacado, não se vislumbra nenhuma questão federal a ser dirimida no âmbito desta Corte Superior.

De fato, partindo-se da moldura fática delineada pelo Tribunal de origem, a linha argumentativa apresentada pelo RODRIGO mostra-se incapaz de revelar o alegado malferimento dos dispositivos legais tidos por violados, sendo certo, ainda, que a pretensão recursal, a qual desafia frontalmente as conclusões do acórdão recorrido, esbarra nos rigores contidos na Súmula nºs 7 do STJ.

Nesse sentido, destaca-se o seguinte precedente:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 1.042 DO CPC/15) - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO AUTOR.

1. [...].

2. Na hipótese, o Tribunal de origem, com base nos elementos fático-probatórios constantes dos autos, concluiu pela ocorrência do prazo decadencial quanto à pretensão de ressarcimento de valores pagos, por se tratar de vício aparente e de fácil constatação no produto. Alterar tal conclusão demandaria o reexame de fatos e provas, inviável em recurso especial, a teor do disposto na Súmula 7 do STJ.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp nº 1.108.224/SE, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, DJe 30/5/2018)

Cumpra ainda registrar que o entendimento manifestado pelo Tribunal de origem se alinha à orientação jurisprudencial consolidada no âmbito deste STJ no sentido de que, *se o produto apresenta vício quanto à quantidade ou qualidade, ou que lhe diminua o valor, estar-se-á diante de vício aparente ou de fácil constatação, de acordo com o art. 26 do Código Consumerista (REsp nº 1.488.239/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, DJe 7/3/2016).*

Superior Tribunal de Justiça

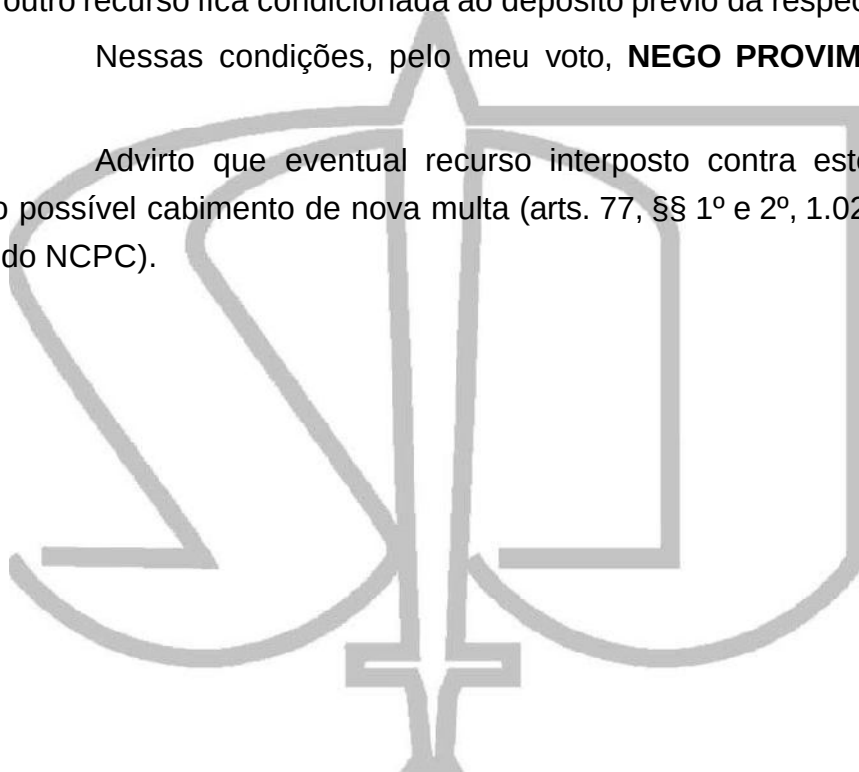
Nesse contexto, o presente agravo não se revela apto a modificar o conteúdo do julgado impugnado, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, devendo ser ele integralmente mantido.

Considerando a anterior advertência quanto a aplicabilidade das normas do NCPC, inclusive no que tange ao cabimento de multa, e verificado o não provimento do presente agravo interno, condeno o RODRIGO ao pagamento da multa de 3% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 1.021, § 4º, do NCPC.

Por fim, conforme o art. 1.021, § 5º, do NCPC, a interposição de qualquer outro recurso fica condicionada ao depósito prévio da respectiva quantia.

Nessas condições, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo interno.

Advirto que eventual recurso interposto contra este acórdão estará sujeito ao possível cabimento de nova multa (arts. 77, §§ 1º e 2º, 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, todos do NCPC).





SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 1.309.799 / DF

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2018/0143984-5

Número de Origem:

20140111433724AGS 01433724720148070001 00347714420148070001 20140111433724

Sessão Virtual de 09/04/2019 a 15/04/2019

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : RODRIGO MARRA

ADVOGADO : RODRIGO MARRA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO - DF020399

AGRAVADO : BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS LTDA

ADVOGADOS : UBERLIHENRI MELO OLIVIER - DF018122

EDUARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA - DF029370

LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA - DF037069

LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA - DF0037069

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : RODRIGO MARRA

ADVOGADO : RODRIGO MARRA (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTRO - DF020399

AGRAVADO : BRASAL INCORPORACOES E CONSTRUCOES DE IMOVEIS LTDA

ADVOGADO : EDUARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA - DF029370

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento do recurso, com aplicação de multa, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 16 de Abril de 2019