

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1588774 - RJ (2016/0057493-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : VALERIA SILVA DE PAIVA DE ALENCAR
AGRAVANTE : MARCELO NUNES DE ALENCAR
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS E OUTRO(S) -
RJ150805
ROBERTA DE SOUSA GERMANO E OUTRO(S) -
RJ167605
AGRAVADO : LUAU DO RECREIO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
AGRAVADO : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) -
RJ107088
JUSUVENNE LUIS ZANINI - RJ130686
FABIO RIVELLI - SP297608
FRANCESCA ROMANO RIOS E OUTRO(S) - RJ196198

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA PELA CONSTRUTORA. **1.** DANO MORAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. **2.** COMISSÃO DE CORRETAGEM. FALTA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO *DECISUM* ESTADUAL. SÚMULA 283/STF. **3.** AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Inadmissível o recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal *a quo* (enunciado n. 211 da Súmula do STJ).

2. A manutenção de argumento que, por si só, sustenta o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.

3. Agravo interno desprovido.

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, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 17 de Junho de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Valéria Silva de Paiva de Alencar e Marcelo Nunes de Alencar ajuizaram ação indenizatória contra Luau do Recreio Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, alegando, em síntese, que adquiriram imóvel em construção e que não foi entregue no prazo pactuado.

O Juízo de primeiro grau julgou "procedente o pleito relativo aos juros/correção e reembolso a maior, para condenar a ré a pagar em ressarcimento o valor efetivamente pago pela autora por conta da elevação do saldo devedor por conta de juros a contar de 02 de fevereiro de 2011 até a data da assinatura do contrato de financiamento (por conta do atraso do 'habite-se' que o impede). Para o cálculo deverá ser apurado o valor devido para financiamento na data acima lançada (com a correção indicada no contrato) e o valor efetivamente pago pela autora, operando-se o cálculo da diferença. Sobre a diferença (que é o valor devido nesta condenação), haverá juros e correção a contar do desembolso; - parcialmente procedente o pedido, na forma do artigo 269, I, do CPC, para condenar a ré a pagar a quantia de R\$ 2.508,38 por mês e fração por dia de atraso, entre setembro de 2011 e 23 de abril de 2012, a ser calculada na razão de 1/30, mais correção a contar da data da escritura (para atualização do valor) e até o efetivo pagamento, e juros da citação; - extinto com análise de mérito o pedido de devolução dos valores pagos a título de comissão de corretagem, reconhecendo a prescrição do direito autoral, na forma do artigo 269, IV, do CPC" (e-STJ, fls. 362-363).

Em apelação de ambas as partes, o Desembargador relator, por decisão monocrática, negou provimento aos recursos nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fl. 506):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA ADQUIRIDA NA CONSTRUÇÃO. VERBAS INDENIZATÓRIAS ADEQUADAMENTE CONCEDIDAS NA SENTENÇA. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS A TÍTULO DE CORRETAGEM. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO QUE SE MANTÉM. DESPROVIMENTO DOS DOIS RECURSOS, POR ATO DO RELATOR.

Inconformadas, as partes interpuseram agravo regimental, tendo o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro negado provimento aos recursos em acórdão assim ementado (e-STJ, fls. 573-574):

AGRAVO INOMINADO. DIREITO DE SUBMETER A DECISÃO AO COLEGIADO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. ATRASO NA ENTREGA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA ADQUIRIDA NA CONSTRUÇÃO. VERBAS INDENIZATÓRIAS ADEQUADAMENTE CONCEDIDAS NA SENTENÇA. DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS A TÍTULO DE CORRETAGEM. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO QUE SE MANTÉM.

1. O novo texto do artigo 557 do Código de Processo Civil consagra a possibilidade de ser qualquer recurso julgado pelo respectivo relator.
2. É evidente o propósito de minorar a carga de trabalho dos órgãos colegiados, abreviando-lhes as pautas.
3. Presumiu o legislador, como é óbvio, que o interessado, na maioria dos casos, se conformaria com o pronunciamento do relator, vez que atua como uma espécie de porta-voz do Colegiado.
4. Como o julgamento do relator não deve constituir, necessariamente, a última palavra sobre o assunto, assiste ao recorrente o direito de submeter a questão ao Colegiado.
5. Desprovimento dos dois Agravos Inominados.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ, fls. 604-606).

Nas razões do recurso especial, os demandantes alegaram, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 400, 402, 408, 411 e 412 do CC; 43 e 44 da Lei n. 4.591/61; e 27 do CDC.

Afirmaram ser possível a cumulação da cláusula penal moratória com os lucros cessantes, consignando que estes, "tendo como pano de fundo atraso na entrega de bem imóvel por culpa do promitente-vendedor, devem ser deferidos sem necessidade de prova, eis que há presunção da existência do dito dano material" (e-STJ, fl. 622). Asseveraram também a necessidade de se reconhecer o dano moral.

Aduziram, ainda, a incidência do prazo prescricional quinquenal previsto no Código de Defesa do Consumidor no que se refere à corretagem.

Contrarrazões apresentadas às fls. 667-671 (e-STJ).

Em decisão monocrática, este signatário deu parcial provimento ao recurso especial para condenar Luau do Recreio Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ao pagamento de lucros cessantes, nos termos da seguinte ementa (e-STJ, fls. 739-744):

RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. 1. ATRASO NA ENTREGA PELA CONSTRUTORA. CLÁUSULA PENAL MORATÓRIA. POSSIBILIDADE DE

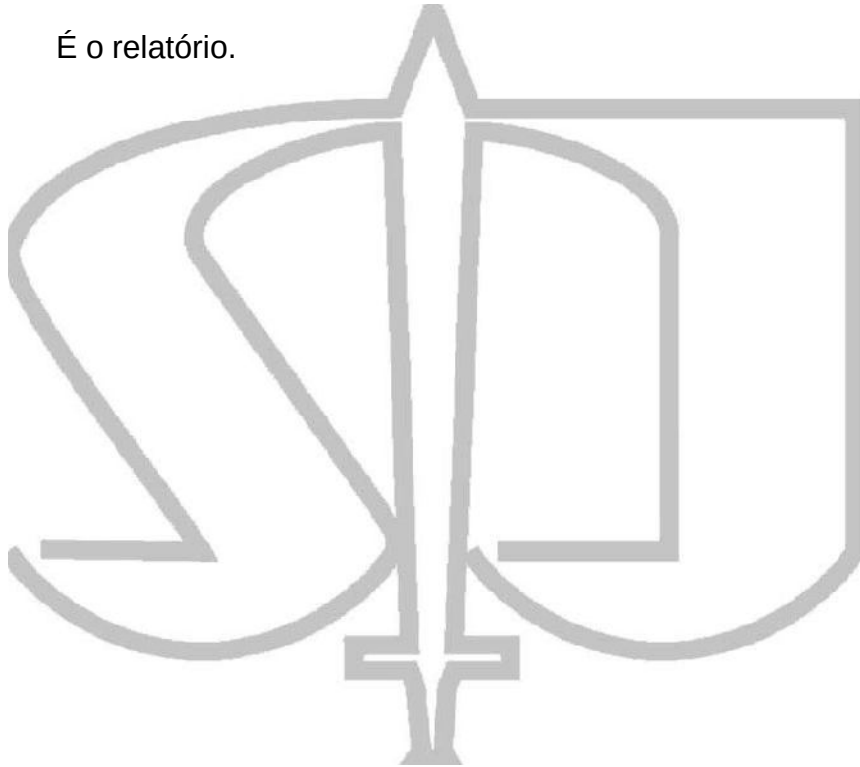
CUMULAÇÃO COM LUCROS CESSANTES. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA NO STJ. 2. DANO MORAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. 3. COMISSÃO DE CORRETAGEM. FALTA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO *DECISUM* ESTADUAL. SÚMULA 283/STF. 4. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (e-STJ, fls. 763-765).

Nas razões do presente agravo interno, Valéria Silva de Paiva de Alencar e Marcelo Nunes de Alencar defendem a ocorrência de prequestionamento implícito.

Impugnação apresentada às fls. 789-846 (e-STJ).

É o relatório.



AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.588.774 - RJ (2016/0057493-6)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : VALERIA SILVA DE PAIVA DE ALENCAR
AGRAVANTE : MARCELO NUNES DE ALENCAR
ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS E OUTRO(S) - RJ150805
ROBERTA DE SOUSA GERMANO E OUTRO(S) - RJ167605
AGRAVADO : LUAU DO RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
SPE LTDA
AGRAVADO : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) -
RJ107088
JUSUVENNE LUIS ZANINI - RJ130686
FABIO RIVELLI - SP297608
FRANCESCA ROMANO RIOS E OUTRO(S) - RJ196198

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA PELA CONSTRUTORA. **1.** DANO MORAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. **2.** COMISSÃO DE CORRETAGEM. FALTA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO *DECISUM* ESTADUAL. SÚMULA 283/STF. **3.** AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

- 1.** Inadmissível o recurso especial quanto à questão que, a despeito da oposição de embargos declaratórios, não foi apreciada pelo Tribunal *a quo* (enunciado n. 211 da Súmula do STJ).
- 2.** A manutenção de argumento que, por si só, sustenta o acórdão recorrido torna inviável o conhecimento do apelo especial, atraindo a aplicação do enunciado n. 283 da Súmula do Supremo Tribunal Federal.
- 3.** Agravo interno desprovido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

Os argumentos trazidos pelos agravantes não são capazes de modificar as conclusões da deliberação unipessoal.

Com efeito, constata-se que, de fato, a questão acerca da configuração dos danos morais não foi objeto de deliberação pela Corte estadual.

Assim, mesmo tendo sido opostos embargos declaratórios, estes não tiveram o efeito de suprir o devido prequestionamento, razão pela qual deveria a parte, no recurso especial, ter suscitado violação do art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, demonstrando de forma objetiva a imprescindibilidade da manifestação sobre a matéria impugnada e em que consistiria o vício apontado, e não interpor recurso contra questão federal não prequestionada, como ocorreu na espécie. Incidência, no ponto, do enunciado 211/STJ.

Confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. QUESTÕES TIDAS POR RELEVANTES PARA O DESLINDE DA CONTROVÉRSIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. IMPUGNAÇÃO DO BENEFÍCIO DE JUSTIÇA GRATUITA. REVOGAÇÃO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. Inicialmente, cumpre destacar que as questões acerca da possibilidade de pagamento de forma parcelada do IPVA com a renda auferida pelo agravante, e que os imóveis recebidos por direito hereditário não geram renda, não foram apreciadas pela Corte de origem, mesmo com a oposição dos embargos de declaração. Caberia, então, ao agravante alegar violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, providência, todavia, da qual não se incumbiu a contento. Incidência, na espécie, a Súmula 211 do Superior Tribunal de Justiça [...] 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp n. 370.334/SP, Relator o Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 26/5/2015, DJe 25/6/2015)

No tocante à comissão de corretagem, o Tribunal de origem assim se manifestou (e-STJ, fl. 586):

No tangente à comissão de corretagem, cumpre salientar que, ainda que se afastasse a prescrição, aplicando-se o prazo quinquenal previsto no Código de Defesa do Consumidor, a improcedência do pedido estaria mantida, diante da ausência de prova da inexistência do serviço, por parte dos autores.

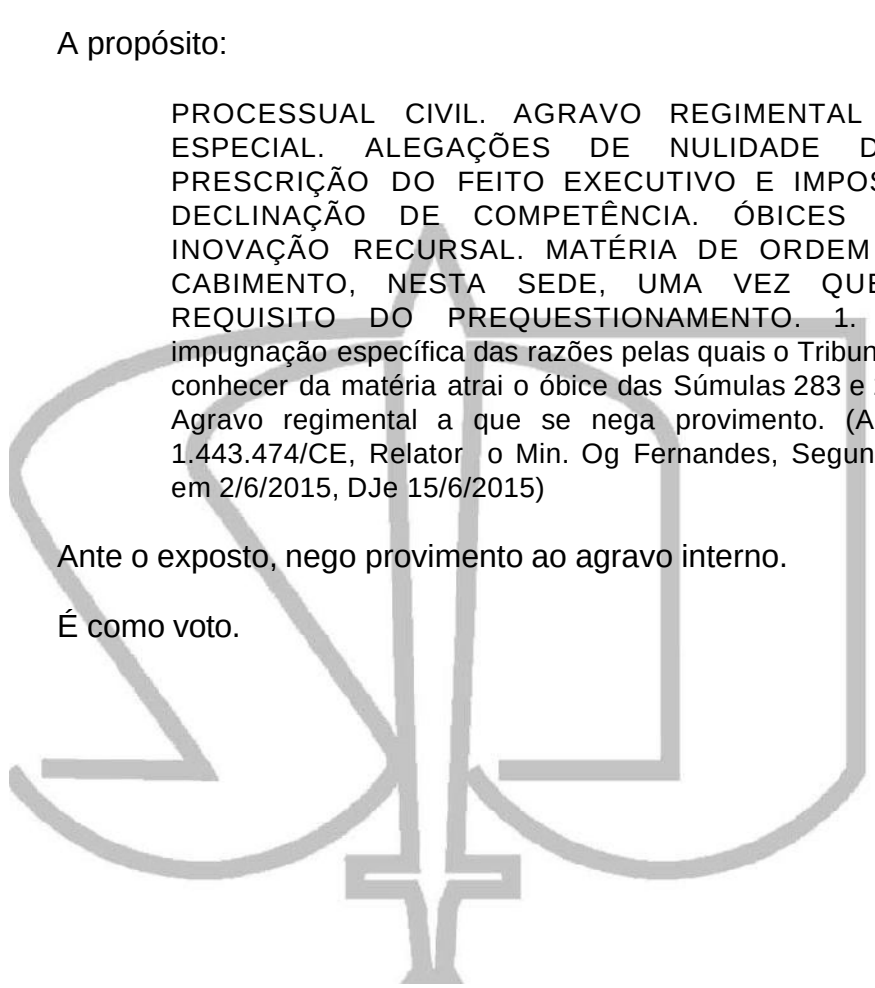
Observa-se, contudo, que, nas razões do apelo especial, os recorrentes limitaram-se a sustentar ofensa ao art. 27 do CDC, deixando de impugnar de maneira específica o fundamento do acórdão estadual, totalmente calcado nos elementos fático-probatórios dos autos, acerca de "ausência de prova da inexistência do serviço". Assim, tem incidência o óbice da Súmula 283/STF.

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. ALEGAÇÕES DE NULIDADE DE INTIMAÇÃO, PRESCRIÇÃO DO FEITO EXECUTIVO E IMPOSSIBILIDADE DE DECLINAÇÃO DE COMPETÊNCIA. ÓBICES SUMULARES E INOVAÇÃO RECURSAL. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. NÃO CABIMENTO, NESTA SEDE, UMA VEZ QUE AUSENTE O REQUISITO DO PREQUESTIONAMENTO. 1. A ausência de impugnação específica das razões pelas quais o Tribunal *a quo* deixou de conhecer da matéria atrai o óbice das Súmulas 283 e 284 do STF. [...] 5. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp n. 1.443.474/CE, Relator o Min. Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 2/6/2015, DJe 15/6/2015)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.





SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.588.774 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2016/0057493-6

Número de Origem:

201524565762 00156684420128190209 156684420128190209 201200163946

Sessão Virtual de 11/06/2019 a 17/06/2019

Relator do AgInt nos EDcl

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VALERIA SILVA DE PAIVA DE ALENCAR

RECORRENTE : MARCELO NUNES DE ALENCAR

ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS E OUTRO(S) - RJ150805
ROBERTA DE SOUSA GERMANO E OUTRO(S) - RJ167605

RECORRIDO : LUAU DO RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

RECORRIDO : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088
JUSUVENNE LUIS ZANINI - RJ130686
FABIO RIVELLI - SP297608

FRANCESCA ROMANO RIOS E OUTRO(S) - RJ196198

AGRAVANTE : LUAU DO RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

AGRAVANTE : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES - RJ107088
JUSUVENNE LUIS ZANINI - RJ130686
FABIO RIVELLI - SP297608

FRANCESCA ROMANO RIOS - RJ196198

AGRAVADO : VALERIA SILVA DE PAIVA DE ALENCAR

AGRAVADO : MARCELO NUNES DE ALENCAR

ADVOGADO : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS - RJ150805

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VALERIA SILVA DE PAIVA DE ALENCAR

AGRAVANTE : MARCELO NUNES DE ALENCAR

ADVOGADOS : PEDRO LEMOS LEITE VILLASBÔAS E OUTRO(S) - RJ150805

ROBERTA DE SOUSA GERMANO E OUTRO(S) - RJ167605

AGRAVADO : LUAU DO RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

AGRAVADO : PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

ADVOGADOS : GUSTAVO MOURA AZEVEDO NUNES E OUTRO(S) - RJ107088

JUSUVENNE LUIS ZANINI - RJ130686

FABIO RIVELLI - SP297608

FRANCESCA ROMANO RIOS E OUTRO(S) - RJ196198

TERMO

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

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 18 de Junho de 2019