



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 341.833 - PR (2013/0144793-7)

RELATOR : **MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**
AGRAVANTE : BORDA DO CAMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E OUTROS
ADVOGADOS : ROSANA JARDIM RIELLA PEDRÃO E OUTRO(S) - PR025298
ADRIANA D'ÁVILA OLIVEIRA - PR028200
FERNANDO ABAGGE BENGHI - PR036467
AGRAVADO : ADRIANA FRANCELINA PINTO MOREIRA E OUTROS
ADVOGADO : PAULO SERGIO WINCKLER - PR033381
INTERES. : IMOBILIÁRIA 2000 S/A
ADVOGADO : HELOISE MOREIRA - PR069661

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REVISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. CLÁUSULA QUE PREVÊ A INCIDÊNCIA ANUAL DE CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE PARCELAS JÁ CORRIGIDAS. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

1. Não configura ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973 o fato de o col. Tribunal de origem, embora sem examinar individualmente cada um dos argumentos suscitados pela parte recorrente, adotar fundamentação contrária à pretensão da parte, suficiente para decidir integralmente a controvérsia.

2. O Tribunal de origem declarou a nulidade da cláusula contratual que prevê a incidência anual de correção monetária das parcelas do preço, sob o fundamento de que, no preço parcelado atribuído ao imóvel, já estava embutida correção monetária para o longo dos anos.

3. A modificação do acórdão recorrido demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusula contratual, providências vedadas no recurso especial, a teor do disposto nas Súmula 5 e 7 do STJ.

4. Ausência de impugnação do fundamento de que os autores não foram informados dos preços originários à vista, assim não puderam tomar conhecimento de qual taxa de juros e forma de correção monetária incidiam no negócio e, enfim, não obtiveram as informações necessárias para uma avaliação do preço parcelado. Incidência da Súmula 283/STF.

5. A divergência jurisprudencial não ficou demonstrada, diante da falta de similitude fática, pois, enquanto os paradigmas declararam ser a correção monetária destinada à mera recomposição do valor real da moeda enfraquecida pela inflação, e não um *plus*, na hipótese concreta houve correção sobre correção, resultando em *bis in idem*.

6. Agravo interno não provido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Quarta Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira (Presidente) e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 20 de março de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 341.833 - PR (2013/0144793-7)

RELATOR : **MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**
AGRAVANTE : BORDA DO CAMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E OUTROS
ADVOGADOS : ROSANA JARDIM RIELLA PEDRÃO E OUTRO(S) - PR025298
ADRIANA D'ÁVILA OLIVEIRA - PR028200
FERNANDO ABAGGE BENGHI - PR036467
AGRAVADO : ADRIANA FRANCELINA PINTO MOREIRA E OUTROS
ADVOGADO : PAULO SERGIO WINCKLER - PR033381
INTERES. : IMOBILIÁRIA 2000 S/A

RELATÓRIO

Exmo. Sr. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) - Relator:

Trata-se de agravo interno interposto por BORDA DO CAMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e OUTROS contra decisão que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial dos agravantes, com os seguintes fundamentos: *a)* ausência de ofensa ao art. 535 do CPC/73; *b)* incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ; *c)* aplicação da Súmula 283 do STF; *d)* divergência jurisprudencial não demonstrada, em razão da falta de similitude fática.

Em suas razões, os agravantes sustentam que "o dissídio desenhado ao enaltecer o entendimento jurisprudencial desta Casa Julgadora reconhecendo de que a correção monetária se destina à recomposição do valor real da moeda sujeita ao fenômeno inflacionário, ou seja, de que o direito à correção monetária não corresponde a um plus, mas sim, e tão somente, à necessária atualização do valor real da moeda enfraquecida pela inflação, bem evidenciou a dissonância do julgado paranaense com tal vértice de regra geral" (e-STJ, fl. 1.326).

Insistem na deficiência da prestação jurisdicional, uma vez que o Tribunal de origem não se manifestou sobre os seguintes pontos: havia tão somente previsão de incidência de juros compensatórios de 1%, e não o apontamento de qualquer índice de correção monetária, até porque a divulgação do índice é anual e não haveria como se prever um índice fictício para incidência de correção monetária de valores vincendos; a possibilidade de computar correção monetária anual é autorizada pelo art. 316 do Código Civil e pela Lei 8.880/94.

Alegam que "o reexaminar da declaração de nulidade da cláusula contratual não encontra vedação das Súmulas 05 e 07, essencialmente porque: tanto o voto vencedor que conduziu o acórdão como o voto vencido, esmiúçam de modo detalhado a cláusula contratual



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

objeto e, assim, a análise acerca da legalidade da referida cláusula contratual de incidência de correção monetária anual (aliada à cobrança de juros legais de 1%) não passa pela discussão da existência ou não dos fatos, nem mesmo, a validade ou não das provas colacionais, mas tão somente pelo valor dado pelo E. Tribunal de Justiça a tais fatos e provas" (e-STJ, fls. 1.326/1.327).

Por fim, afirmam que "o fundamento relativo à ofensa do direito de informação, ao contrário do entendimento monocrático, foi impugnado nas razões do recurso especial (Súmula 283/STF) frente ao pontuar que não houve sequer alegação de vício de consentimento por parte dos adquirentes (Artigos 138 e seguintes do CCB) de modo a ensejar a ocorrida declaração de nulidade da cláusula objeto" (e-STJ, fl. 1.327).

Embora devidamente intimados, os agravados não apresentaram impugnação (e-STJ, fl. 1.331).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 341.833 - PR (2013/0144793-7)

VOTO

**Exmo. Sr. MINISTRO LÁZARO GUIMARÃES
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO) - Relator:**

Em que pesem as bem lançadas razões recursais, não merece êxito o inconformismo, devendo ser mantida a decisão agravada.

Trata-se, na origem, de ação de revisão de contrato ajuizada por ADRIANA FRANCELINA PINTO MOREIRA e OUTROS em face de BORDA DO CAMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e OUTROS, alegando que firmaram compromissos de compra e venda relativos a lotes residenciais, ficando acordado nos contratos que as prestações a vencer seriam corrigidas pelo índice IGP da FGV. Sustentaram que os valores dos imóveis foram fixados por preço muito superior aos valores médios de mercado e que as cláusulas contratuais são abusivas e devem ser declaradas nulas.

Foi deferida a tutela antecipada quanto à abstenção de inscrição dos nomes dos requerentes nos órgãos de proteção ao crédito e à autorização do depósito das parcelas conforme planilha juntada aos autos.

Ao final, o Juiz de piso julgou os pedidos parcialmente procedentes, para confirmar a tutela antecipada e acolher o pedido de redução da multa contratual de 10% (dez por cento) para 2% (dois por cento).

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por maioria, deu parcial provimento à apelação dos autores para declarar nula a cláusula contratual que prevê a cobrança de correção monetária anual sobre as parcelas do preço, condenando a ré a restituir os valores indevidamente cobrados.

Sobrevieram embargos infringentes, os quais foram desacolhidos, mantendo inalterado o acórdão que declarou a nulidade da cláusula contratual que prevê incidência de correção monetária anual sobre as parcelas já corrigidas.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados, sem que se possa identificar negativa de prestação jurisdicional. A falta de pronunciamento expresso sobre a tese dos agravantes revela mero inconformismo com o julgamento desfavorável, não se justificando a nulidade do acórdão recorrido para enfrentamento, um a um, de cada argumento suscitado, o qual



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não teria o condão de modificar a conclusão do julgamento.

O Tribunal de origem exarou acórdão claro e motivado, expondo suficientemente os motivos pelos quais declarou a nulidade da cláusula contratual que prevê a incidência de correção monetária anual das parcelas do preço, visto que, no preço parcelado atribuído ao imóvel, já estava embutida correção monetária para o longo dos anos.

Em contrapartida, os agravantes sustentam que não houve incidência de correção monetária para formação do preço a ser dividido em parcelas e ficou comprovado que, no preço parcelado, incidiram apenas juros de 1% ao mês.

A propósito, confira-se a fundamentação do acórdão recorrido:

"... no voto vencedor (fls. 1053/1068) constou a seguinte fundamentação:

'De fato, após ter examinado cuidadosamente os autos, verifico que o recurso dos apelantes merece parcial provimento para se reformar a sentença no sentido de anular a cláusula contratual que prevê a incidência de correção monetária anual e mês a mês, das parcelas do preço.

O Código de defesa do Consumidor, aplicável ao caso por tratar-se de relação de consumo, estabelece em seu art. 6º, III, os direitos básicos do consumidor, entre os quais, o que garante o direito à informação adequada e clara sobre o preço.

Deveriam os apelantes terem sido informados dos preços originários à vista, o que não foi feito, tendo constado nos instrumentos de contratos tão somente os preços originários já corrigidos e parcelados pelo número de meses indicados e contratados.

Os consumidores não puderam tomar conhecimento de qual taxa de juros e a forma e índice de correção incidentes no negócio, enfim, não obtiveram as informações necessárias para uma avaliação do preço de mercado e sobre a incidência se uma mera atualização monetária anual poderia importar em elevação do preço (tal como ocorreu), ao invés de simplesmente atualizá-lo, etc.

Constaram dos contratos apenas os preços já projetados para os respectivos prazos de pagamentos em parcelas.

Que houve correções dos preços antes do parcelamento, é matéria elementar e mesmo inocultável, aliás, não impugnada. Pois, difícil acreditar que uma loteadora experiente no ramo, iria prometer à venda os lotes, parcelando-os em 96 meses, ou 8 anos de prazo, sem antes proceder a correção do valor do lote. Portanto, a correção monetária anual era para corrigir não só o preço, mas a própria correção, não havendo como se pensar de forma diferente.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Há que se considerar que se o valor parcelado não trouxesse embutido juros e correção monetária, haveria um colapso financeiro e a fornecedora ficaria descapitalizada ao longo do prazo das parcelas contratadas. A prova disso é o valor futuro do capital previsto no contrato.

Tanto isso é verdade, e para provar que o preço já contava com correção e não era à vista, mas, sim a prazo, que se fosse corrigido o valor pelo qual um dos lotes fora prometido à venda, por exemplo, em 2001, pela quantia de R\$26.500,00, aplicando-se juros e correção até o dia de hoje, utilizando a tabela Price teríamos o elevadíssimo preço de R\$ 41.347,20 e pela tabela Sacre o valor de R\$ 51,939,84, para pagamento em 96 parcelas de R\$ 430,70 no primeiro caso (tabela Price) e de R\$ 541,70 no segundo caso (Tabela Sacre), o que, data venia, é inaceitável, em face de se tratar de lote popular para população de baixa renda!"

Dessa forma, não merece guarida a insurgência, vez que são nulas as cláusulas contratuais que prevêm incidência de correção monetária sobre as parcelas já corrigidas devendo ser mantido o voto vencedor tal como lançado." (e-STJ, fls. 1.227/1.229)

Nesse contexto, a modificação de tal entendimento lançado no v. acórdão recorrido demandaria, necessariamente, o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos e a interpretação de cláusula contratual, providências vedadas no recurso especial, a teor do disposto nas Súmulas 5 e 7 deste Pretório.

É que, no caso dos autos, não há como contrastar a afirmativa de que o preço parcelado do imóvel já estava corrigido com projeção de encargos para pagamento no número de parcelas contratadas.

Ademais, o Tribunal *a quo* ressaltou que os consumidores agravados não foram informados dos preços originários à vista, pois constaram dos contratos apenas os preços já projetados para os respectivos prazos de pagamento em parcelas. Assim, não puderam tomar conhecimento de qual taxa de juros e forma de índice de correção monetária incidiam no negócio e, enfim, não obtiveram as informações necessárias para uma avaliação do preço de mercado e se a incidência de mera atualização monetária anual poderia importar naquela elevação do preço.

Contudo, o fundamento relativo à ofensa ao direito de informação adequada e clara sobre o preço, embora autônomo e suficiente à manutenção do v. acórdão recorrido, não foi impugnado nas razões do recurso especial, convocando, na hipótese, a incidência da Súmula 283/STF, segundo a qual *"É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

eles".

Nesta oportunidade, os agravantes afirmam terem impugnado o fundamento relativo à ofensa do direito de informação, ao pontuarem no recurso especial que não houve alegação de vício de consentimento por parte dos adquirentes. Todavia, tal argumentação não pode ser considerada um ataque específico à fundamentação do acórdão recorrido.

Em relação à admissibilidade do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional, esta eg. Corte de Justiça tem decidido, reiteradamente, que, para a correta demonstração da divergência jurisprudencial, deve haver o cotejo analítico, expondo-se as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, a fim de demonstrar a similitude fática entre os acórdãos impugnado e paradigma, bem como a existência de soluções jurídicas díspares, nos termos dos arts. 541, parágrafo único, do CPC e 255, § 2º, do RISTJ.

Contudo, na hipótese dos autos, não houve essa demonstração, pois os julgados apontados como divergentes não guardam similitude fática com o caso em exame.

É que, na hipótese concreta, ficou demonstrado, diante do substrato fático-probatório dos autos, que a loteadora-ré, visando contornar os efeitos da inflação, além de já ter imputado correção no preço dos lotes, acabou por estipular o pagamento de parcelas progressivas, com majorações periódicas e predeterminadas em valores a serem apurados pela correção monetária. Assim, trata-se de correção sobre correção, resultando em *bis in idem*. O caso, portanto, não pode ser comparado com paradigmas que, em outros contextos fáticos, declararam ser a correção monetária destinada à mera recomposição da dívida, e não um *plus*, mas tão somente à necessária atualização do valor real da moeda enfraquecida pela inflação.

Diante de tais pressupostos, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0144793-7 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AREsp 341.833 / PR**

Números Origem: 201000235761 6184507 618450704 618450705 74404 7442004

PAUTA: 20/03/2018

JULGADO: 20/03/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HINDEMBURGO CHATEAUBRIAND PEREIRA DINIZ FILHO

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BORDA DO CAMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E OUTROS
ADVOGADOS : ROSANA JARDIM RIELLA PEDRÃO E OUTRO(S) - PR025298
ADRIANA D'ÁVILA OLIVEIRA - PR028200
FERNANDO ABAGGE BENGHI - PR036467
AGRAVADO : ADRIANA FRANCELINA PINTO MOREIRA E OUTROS
ADVOGADO : PAULO SERGIO WINCKLER - PR033381
INTERES. : IMOBILIÁRIA 2000 S/A
ADVOGADO : HELOISE MOREIRA - PR069661

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : BORDA DO CAMPO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E OUTROS
ADVOGADOS : ROSANA JARDIM RIELLA PEDRÃO E OUTRO(S) - PR025298
ADRIANA D'ÁVILA OLIVEIRA - PR028200
FERNANDO ABAGGE BENGHI - PR036467
AGRAVADO : ADRIANA FRANCELINA PINTO MOREIRA E OUTROS
ADVOGADO : PAULO SERGIO WINCKLER - PR033381
INTERES. : IMOBILIÁRIA 2000 S/A
ADVOGADO : HELOISE MOREIRA - PR069661

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

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