



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.557.343 - SP (2015/0230557-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : JONICA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI E OUTRO(S) - SP148842
RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
IBSEN ANDRÉ FERREIRA - SP306700
AGRAVADO : ELIZETH DINI ROSSINI
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859
ANTONIO CARLOS TESSITORE GUIMARÃES DE SOUZA - SP330657

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONSUMIDOR E CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE DE REVISAR O CONTRATO QUANDO HÁ QUITAÇÃO INTEGRAL. ACÓRDÃO ESTADUAL EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. *"É firme o entendimento do STJ quanto à possibilidade de revisão dos contratos findos, ainda que em decorrência de quitação, para o afastamento de eventuais ilegalidades. Precedentes. Súm 286 do STJ"* (REsp 1.412.662/RS, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, QUARTA TURMA, julgado em 1º/09/2016, DJe de 28/09/2016)
2. Estando o acórdão estadual em congruência com a jurisprudência desta Corte, o apelo nobre encontra óbice na Súmula 83/STJ.
3. Conforme remansosa jurisprudência desta Corte, a Súmula 83/STJ aplica-se ao recurso especial fundado tanto na alínea "a" como na alínea "c" do permissivo constitucional.
4. Para a caracterização do alegado dissídio jurisprudencial, deve o recorrente mencionar as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, bem como deve indicar a lei federal a que foi atribuída interpretação divergente, sob pena de não serem atendidos os requisitos previstos no art. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e art. 255, § 2º, do RISTJ.
5. Agravo interno desprovido.

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

Brasília, 04 de junho de 2019 (Data do Julgamento)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

MINISTRO RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.557.343 - SP (2015/0230557-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : JONICA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI E OUTRO(S) - SP148842
RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
IBSEN ANDRÉ FERREIRA - SP306700
AGRAVADO : ELIZETH DINI ROSSINI
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859
ANTONIO CARLOS TESSITORE GUIMARÃES DE SOUZA - SP330657

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator): Trata-se de agravo interno interposto por JONICA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra decisão (fls. 562/566) que negou provimento ao seu recurso especial, sob os seguintes fundamentos:

I) Ausência de violação do art. 535 do CPC/73;

II) Quanto ao art. 104 do CC/2002, art. 46 do CDC e art. 267, IV, do CPC/73, devido à incidência da Súmula 83/STJ; e

III) Não comprovação da divergência jurisprudencial devido à incidência da Súmula 284/STF, bem como porque foram colacionadas as ementas dos acórdãos paradigmas, carecendo de cotejo analítico.

Nas razões do agravo interno, alega-se que, *"Ao analisar todos os artigos diretamente violados e fundamentados nas razões de reforma do REsp, este Ilustre Ministro Relator, data máxima vênua, proferiu a r. decisão agravada, sob a exclusiva fundamentação de impossibilidade de reanálise de provas já analisadas pelo que, Tribunal a quo"* (fl. 577).

Sustenta-se *"(...) que no REsp foi demonstrado inequivocamente que os artigos 46 do CDC e 104 do CC foram violados, uma vez que incontestável a validade do negócio jurídico, motivo pelo qual deveria ser mantida a r. sentença de origem, com a extinção do feito sem resolução do mérito"* (fl. 578).

Afirma-se que *"(...) sob análise do prisma da alínea 'c', buscava a agravante o correto entendimento acerca da possibilidade da cobrança de juros remuneratórios (compensatórios) antes da entrega das chaves, tema este já pacificado por esta Colenda Corte Superior, inclusive no EResp 670117, registrado sob o número 2010/0182236-6"* (fl. 579, transcrição adaptada).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ao final, pleiteia-se a reconsideração da decisão agravada ou, se mantida, seja o presente recurso levado a julgamento perante a eg. Quarta Turma.

Intimada, ELIZETH DINI ROSSINI apresentou impugnação (fls. 583/597).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.557.343 - SP (2015/0230557-1)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : JONICA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI E OUTRO(S) - SP148842
RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
IBSEN ANDRÉ FERREIRA - SP306700
AGRAVADO : ELIZETH DINI ROSSINI
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859
ANTONIO CARLOS TESSITORE GUIMARÃES DE SOUZA - SP330657

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

O recurso em apreço não merece prosperar, uma vez que a agravante não apresentou argumentos aptos a modificar a decisão vergastada.

Nas razões do agravo interno, a agravante reitera a violação do art. 104 do CC/2002, do art. 46 do CDC e do art. 267, IV, do CPC/73. Para tanto, afirma que a decisão é genérica, considerando que teria-se respaldado no exclusivo fundamento de que haveria reanálise de provas.

A decisão vergastada, por seu turno, encontra-se assim sedimentada:

"Outrossim, no apelo nobre que pretende trânsito, sustenta o recorrente violação do art. 267, inciso VI, do CPC/73; do art. 104 do CC/02; e do art. 46 do CDC, ao argumento de que não seria possível revisar o distrato firmado entre as partes, uma vez que conteria qualquer nulidade.

O eg. TJ-SP, por seu turno, revisou referido distrato, uma vez que conteria cláusula abusiva relativa ao valor da indenização. Para fins demonstrativos, colacionam-se os seguintes excertos do v. acórdão estadual (fls. 414/415):

'Verifica-se do instrumento particular de cessão de direitos e obrigações que a apelada introduziu, de forma unilateral, uma cláusula para constar que o valor do saldo devedor consolidado compreendia 'a compensação do valor ajustado de indenização em favor da cedente' e que cedente e cessionária outorgavam plena quitação quanto ao valor da indenização e eventual prejuízo, abdicando de efetuar qualquer pleito, nada tendo a reclamar, em qualquer âmbito (fls. 162).

A assinatura de tal instrumento, sem o que a posse do imóvel não seria entregue, impôs à apelante aceitar uma indenização fixada ao alvedrio da apelada, caracterizando manifesta abusividade, sem olvidar a violação ao direito constitucional de ação, o que é vedado.

Portanto, constatada a desvantagem exagerada em que foi colocada a consumidora, ora apelante, deve ser reputada nula a quitação outorgada quanto ao valor da indenização e eventual prejuízo, em decorrência do atraso na entrega da obra.'



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Com efeito, o recurso não merece prosperar, pois o v. acórdão estadual está em consonância com a jurisprudência deste Sodalício, segundo o qual é possível revisar o distrato firmado entre as partes quando houver cláusulas abusivas." (fls. 563/564)

Com efeito, como destacado acima, não houve menção ao fundamento de reexame de provas, como sustentado pela agravante. Como assentando na decisão vergastada, o recurso especial da ora recorrente encontrou óbice na Súmula 83/STJ, considerando que o v. acórdão estadual alinha-se à jurisprudência deste Tribunal quanto à possibilidade de o juiz reanalisar o distrato com quitação integral na hipótese em que houver cláusula abusiva. Nessa linha de inteligência, destacam-se os seguintes julgados:

"RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PARQUE RESIDENCIAL UMBU. REVISÃO DE CONTRATOS FINDOS. POSSIBILIDADE. DISTRATO À LUZ DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. RESOLUÇÃO EXTRAJUDICIAL DO NEGÓCIO COM ESTIPULAÇÃO DE CLÁUSULA DE DECAIMENTO. IMPOSSIBILIDADE. NULIDADE DAS CLÁUSULAS ABUSIVAS.

1. A transação é espécie de negócio jurídico que objetiva por fim a uma celeuma obrigacional, alcançada por meio de concessões mútuas (CC, art. 840), cujo objetivo primordial é evitar o litígio ou colocar-lhe fim. A extinção se exterioriza na forma de renúncia a direito patrimonial de caráter privado, disponível, portanto, conforme previsto na lei.

2. É firme o entendimento do STJ quanto à possibilidade de revisão dos contratos findos, ainda que em decorrência de quitação, para o afastamento de eventuais ilegalidades. Precedentes. Súm 286 do STJ.

3. As normas previstas no Código de Defesa do Consumidor são de ordem pública e interesse social, cogentes e inderrogáveis pela vontade das partes.

4. É cabível a revisão de distrato de contrato de compra e venda de imóvel, ainda que consensual, em que, apesar de ter havido a quitação ampla, geral e irrevogável, se tenha constatado a existência de cláusula de decaimento (abusiva), prevendo a perda total ou substancial das prestações pagas pelo consumidor, em nítida afronta aos ditames do CDC e aos princípios da boa-fé objetiva e do equilíbrio contratual.

5. Na hipótese, verifica-se que a Construtora recebeu dupla vantagem advinda da referida cláusula, pois, além de retomar a propriedade do imóvel, dando-o em pagamento de dívidas ao Município, acabou por se apoderar do dinheiro pago pelo consumidor no financiamento do bem, configurando vantagem abusiva em seu favor.

6. Recurso especial não provido.

(REsp 1.412.662/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 01/09/2016, DJe 28/09/2016, grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. REVISÃO DE CONTRATO FINDO. POSSIBILIDADE. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. OBRA FINALIZADA. ÍNDICE SINDUSCON. COBRANÇA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

IMPOSSIBILIDADE.

1. *É possível a revisão judicial dos contratos findos, quer pela novação ou pelo pagamento, de maneira a viabilizar o afastamento de eventuais ilegalidades, as quais não se convalescem. Aplicação, por analogia, da Súmula 286/STJ: 'A renegociação de contrato bancário ou a confissão da dívida não impede a possibilidade de discussão sobre eventuais ilegalidades dos contratos anteriores.'*

2. *No contrato de compra e venda de imóvel com a obra finalizada, não é possível a utilização de índice setorial de reajuste - Sinduscon, pois não há mais influência do preço dos insumos da construção civil. Precedentes.*

3. *Agravo interno desprovido."*

(AgInt no REsp 1.224.012/SP, Rel. **Ministro RAUL ARAÚJO**, QUARTA TURMA, julgado em 22/11/2016, DJe 12/12/2016 - grifou-se)

"RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 458 E 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. OMISSÃO. AUSÊNCIA. REVISÃO DOS CONTRATOS FINDOS. POSSIBILIDADE. CONSÓRCIO DE BENS MÓVEIS. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO. FIXAÇÃO. LIMITE SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO). AUSÊNCIA DE ILEGALIDADE E ABUSIVIDADE.

(...)

2 - *É firme a jurisprudência desta Corte quanto à possibilidade de revisão dos contratos findos, ainda que em decorrência de quitação, para o afastamento de eventuais ilegalidades. Precedentes.*

(...)

4 - *Recurso especial conhecido e parcialmente provido".*

(REsp 796.842/RS, Rel. Ministro **FERNANDO GONÇALVES**, QUARTA TURMA, julgado em 18/03/2010, DJe 12/04/2010, grifou-se)

Assim, estando o v. acórdão em harmonia com a jurisprudência desta eg. Corte, o apelo nobre encontra óbice na Súmula 83/STJ, que assim dispõe, *in verbis*: "*Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida*".

Registre-se, também, que a iterativa jurisprudência desta eg. Corte é no sentido de que a Súmula 83 aplica-se ao recurso especial tanto pela alínea *a* como pela alínea *c* do permissivo constitucional. Nessa linha de inteligência, destacam-se os seguintes julgados:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. TÍTULO EXTRAJUDICIAL. LITISCONSÓRCIO PASSIVO. COMPETÊNCIA. ESCOLHA DO CREDOR. DECISÃO MANTIDA.

(...)

2. *Conforme o entendimento desta Corte, a Súmula n. 83 do STJ aplica-se aos recursos especiais interpostos com fundamento tanto na alínea "c" quanto na alínea "a" do permissivo constitucional.*

3. *Agravo interno a que se nega provimento."*

(AgInt no AREsp 1.049.383/GO, Rel. **Ministro ANTONIO CARLOS**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 13/05/2019, DJe 20/05/2019 - grifou-se)

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - FRAUDE À EXECUÇÃO - DOAÇÃO DO IMÓVEL, OBJETO DE PENHORA, AOS FILHOS E DESTES À EMBARGANTE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

(....)

2.2. Outrossim, encontrando-se o aresto de origem em sintonia à jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula 83 do STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial especial, tanto pela alínea 'a' como pela alínea 'c', a qual viabilizaria o reclamo pelo dissídio jurisprudencial.

(...)

3. Agravo interno desprovido."

(AgInt no REsp 1.365.737/RS, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 20/03/2018, DJe 04/04/2018 - grifou-se)

Avançando na análise do apelo, ainda quanto à alínea c do permissivo constitucional, o recurso especial não cumpriu o disposto no art. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil de 2015 e no art. 255, § 1º, do RISTJ. Com efeito, para a caracterização da sugerida divergência jurisprudencial, não basta a simples transcrição de ementas. Devem ser mencionadas e expostas as circunstâncias que identificam ou assemelham os casos confrontados, sob pena de não serem atendidos, como na hipótese, os requisitos previstos nos mencionados dispositivos. Corroboram esse entendimento os arestos a seguir:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DO REQUERIDO.

1. A indicação de violação à dispositivo de lei que não guarde correlação jurídica com os argumentos apresentados caracteriza deficiência da fundamentação recursal, pois inviabiliza a exata compreensão da controvérsia. Incidência, por analogia, da Súmula 284 do STF. Precedentes.

(...)

2. É assente nesta Corte Superior que a mera transcrição de ementas e excertos, desprovida da realização do necessário cotejo analítico, que evidencie a similitude fática entre os arestos confrontados, mostra-se insuficiente para comprovar a divergência jurisprudencial ensejadora da abertura da via especial com esteio na alínea 'c' do permissivo constitucional. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1.770.558/DF, Rel. **Ministro MARCO BUZZI**, QUARTA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe 05/04/2019, grifou-se)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMPLES TRANSCRIÇÃO DE EMENTAS. SÚMULA N. 284/STF.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL DO DÉBITO. FUNDAMENTOS DA DECISÃO AGRAVADA. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. INSCRIÇÃO EM CADASTRO DE INADIMPLENTES. DANO MORAL. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. COBRANÇA INDEVIDA. NÃO CARACTERIZAÇÃO. REPETIÇÃO DE VALORES. DESCABIMENTO. DECISÃO MANTIDA.

(...)

2. A simples transcrição de ementas, sem cotejo analítico apto à demonstração da similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas, impede o conhecimento do especial pela alínea 'c' do permissivo constitucional.

3. É inviável o agravo previsto no art. 1.021 do CPC/2015 que deixa de atacar especificamente os fundamentos da decisão agravada (Súmula n. 182/STJ).

(...)

7. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1.051.766/SP, Rel. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**, QUARTA TURMA, julgado em 1º/04/2019, DJe de 05/04/2019, grifou-se)

Ademais, conforme orientação firmada nesta eg. Corte Superior, carece da necessária fundamentação o recurso especial interposto pela alínea c do permissivo constitucional quando não há menção ao dispositivo sobre o qual haveria divergência jurisprudencial. Incide na espécie, portanto, a Súmula 284/STF, conforme recente precedente:

"AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO ESPECIAL INTERPOSTO COM FULCRO NA ALÍNEA "C" DO ART. 105, III DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. FALTA DE PARTICULARIZAÇÃO DO DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL VIOLADO. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 284 DO STF. FUNDAMENTAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. INCIDÊNCIA DO VERBETE 283 DA SÚMULA/STF. FRAUDE DE EXECUÇÃO. SÚMULA N. 375/STJ.

1. A jurisprudência consolidada deste Superior Tribunal determina que na interposição do recurso especial pela alínea 'c' da Constituição Federal é preciso particularizar o dispositivo de lei federal violado para a análise da divergência jurisprudencial entre os acórdãos recorrido e paradigma. A falta desse pressuposto enseja deficiência na fundamentação e inviabiliza o conhecimento do apelo nobre, ante a incidência, por analogia, da Súmula n. 284 do STF.

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no AREsp 1.327.111/PR, Rel. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**, QUARTA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe de 08/04/2019, grifou-se)

Com essas considerações, conclui-se que o presente agravo interno não merece prosperar.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2015/0230557-1 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.557.343 / SP** **AgInt no**

Números Origem: 00032126920138260100 20130000685232 20140000062218 32126920138260100

PAUTA: 04/06/2019

JULGADO: 04/06/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RAUL ARAÚJO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. SOLANGE MENDES DE SOUZA

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ELIZETH DINI ROSSINI
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859
 ANTONIO CARLOS TESSITORE GUIMARÃES DE SOUZA - SP330657
RECORRENTE : JONICA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI E OUTRO(S) - SP148842
 RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
 IBSEN ANDRÉ FERREIRA - SP306700
RECORRIDO : OS MESMOS

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JONICA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ELISA JUNQUEIRA FIGUEIREDO TALIBERTI E OUTRO(S) - SP148842
 RICARDO TEIXEIRA DO NASCIMENTO - SP315662
 IBSEN ANDRÉ FERREIRA - SP306700
AGRAVADO : ELIZETH DINI ROSSINI
ADVOGADOS : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S) - SP249859
 ANTONIO CARLOS TESSITORE GUIMARÃES DE SOUZA - SP330657

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