



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.092.238 - MG (2017/0095480-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : LIVIAN MOURA FARIA
AGRAVANTE : JONATHAN VARGAS JARDIM
ADVOGADOS : LUCIO DE QUEIROZ DELFINO - MG111564
ALEXANDRE BARROS TAVARES E OUTRO(S) - MG122676
BRUNA FERNANDA DA SILVA - MG157246
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA E OUTRO(S) -
MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ALINE OLIVEIRA FREITAS - MG072585N
THAÍS BICALHO DE MATOS - MG144774

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA AUTORA.

1. Não ofende o art. 1.022 do CPC/15 a decisão que examina, de forma fundamentada, todas as questões submetidas à apreciação judicial.

2. Decidir em sentido contrário ao entendimento expressamente consignado no acórdão recorrido, a fim de afastar a conclusão de que não houve atraso na entrega do imóvel, exigiria a reinterpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providências inviáveis no âmbito desta instância especial, conforme preceituam os enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, **negar** provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 26 de junho de 2018 (Data do Julgamento)

MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Presidente

MINISTRO MARCO BUZZI
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.092.238 - MG (2017/0095480-4)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : LIVIAN MOURA FARIA
AGRAVANTE : JONATHAN VARGAS JARDIM
ADVOGADOS : LUCIO DE QUEIROZ DELFINO - MG111564
ALEXANDRE BARROS TAVARES E OUTRO(S) - MG122676
BRUNA FERNANDA DA SILVA - MG157246
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA E OUTRO(S) -
MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ALINE OLIVEIRA FREITAS - MG072585N
THAÍS BICALHO DE MATOS - MG144774

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI: Cuida-se de agravo interno interposto por LIVIAN MOURA FARIA e JONATHAN VARGAS JARDIM em face de decisão monocrática da lavra deste signatário que negou provimento ao agravo em recurso especial.

O aludido apelo extremo, fundado na alínea "a" do permissivo constitucional, desafiou acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado (fl. 296, e-STJ):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO RESCISÃO DE CONTRATO - APELAÇÃO - RATIFICAÇÃO DAS RAZÕES APÓS JULGAMENTO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - DESNECESSIDADE - CERCEAMENTO DE DEFESA NÃO VERIFICADO - SENTENÇA EXTRA PETITA - INOCORRÊNCIA - MÉRITO - ATRASO NA ENTREGA DO APARTAMENTO - ASSINATURA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO - INEXISTÊNCIA - PEDIDO IMPROCEDENTE.

- Deve ser conhecida conhecer a Apelação ofertada antes da publicação da decisão dos Embargos de Declaração, sem a necessidade de ratificação das razões após o julgamento.

- Caberá ao Juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias, não importando isso em cerceamento de defesa.

- A sentença há de corresponder ao constante na petição inicial apresentada, o que se no presente caso.

- A disposição contratual que prevê a prorrogação do prazo de entrega da unidade imobiliária não é abusiva e não contraria as normas do Código de Defesa do Consumidor.

- Não cabe aos compradores do imóvel questionar a construtora acerca da entrega do apartamento sem que antes sejam cumpridas por eles as



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

obrigações referentes ao financiamento habitacional.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados (fls. 321-335, e-STJ).

Em suas razões de recurso especial, a parte recorrente apontou ofensa aos arts. 492, 926, 927 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015 e aos arts. 475 e 884 do Código Civil de 2002.

Sustentou, em síntese, a nulidade do acórdão por negativa de prestação jurisdicional e por julgamento *extra petita* quanto ao pedido de rescisão contratual, visto que o Tribunal *a quo* não teria analisado as provas dos autos, entendendo que não houve atraso na entrega do imóvel. Acrescentou que, em decorrência disso, a Corte de origem não declarou a rescisão do contrato e não determinou a restituição dos valores pagos, deixando, assim, de observar o pedido inicial e permitindo o enriquecimento ilícito da recorrida.

Contrarrazões apresentadas às fls. 362-368 (e-STJ).

Em razão do juízo prévio negativo de admissibilidade do apelo extremo, a insurgente interpôs agravo, o qual foi negado provimento ante a aplicação das Súmulas 5 e 7 do STJ.

No presente agravo interno (e-STJ, fls. 410-413), a ora agravante reitera os mesmos fundamentos lançados nas razões do apelo extremo, insistindo na ocorrência de negativa de prestação jurisdicional nos seguintes termos *"Isso porque a negativa de prestação jurisdicional alegada pela agravante decorre do fato de que o TJMG não analisou as provas dos autos (ou seja, cerceou o direito de defesa da agravante) e não se pronunciou a respeito da rescisão contratual, tendo em vista a súmula 543/STJ, mesmo após a oposição de 2 (dois) embargos de declaração"* (e-STJ, fl. 411).

No mérito, reafirma a ofensa ao art. 475 do Código Civil *"pois o Tribunal não pode deixar de declarar a rescisão do contrato, obrigando a parte se manter 'vinculada' a um contrato, mesmo sem a sua vontade"* (e-STJ, fl. 412).

Requer, por fim, a reconsideração da decisão monocrática ou sua reforma pelo Colegiado.

Sem impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.092.238 - MG (2017/0095480-4)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL – DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA AUTORA.

1. Não ofende o art. 1.022 do CPC/15 a decisão que examina, de forma fundamentada, todas as questões submetidas à apreciação judicial.

2. Decidir em sentido contrário ao entendimento expressamente consignado no acórdão recorrido, a fim de afastar a conclusão de que não houve atraso na entrega do imóvel, exigiria a reinterpretação de cláusulas contratuais e o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, providências inviáveis no âmbito desta instância especial, conforme preceituam os enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

3. Agravo interno desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator): O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pela parte agravante são incapazes de infirmar a decisão impugnada, a qual merece ser mantida, por seus próprios fundamentos.

1. A parte recorrente insiste na negativa de prestação jurisdicional. Contudo, a análise dos autos demonstra que o Tribunal estadual dirimiu clara e integralmente a controvérsia acerca da não ocorrência de atraso na entrega da obra no caso concreto, bem como os motivos pelos quais aplicou à hipótese a regra da exceção do contrato não cumprido para excluir o dever de reparação.

Assim, para melhor esclarecer o debate transcreve-se excerto do acórdão que tratou sobre o tema (e-STJ, fls. 307-310):

Extrai-se dos autos que os autores Livian Moura Faria e Jonathan Vargas Jardim ajuizaram a presente "Ação de Rescisão Contratual" em desfavor de MRV Engenharia e Participações S.A., alegando atraso na entrega do apartamento adquirido por eles em 05/04/2011, através do instrumento particular de promessa de compra e venda juntado nas fls. 35/47.

Afirmaram os autores que o apartamento deveria ter sido entregue em outubro de 2012, e que, mesmo contanto o prazo de tolerância de 180



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dias, a ré deveria, até o mês de abril de 2013, entregar as chaves. Entretanto, afirmam que, até o ajuizamento da ação (13/02/2014), nenhum dos prazos fora cumprido pela ré, por isso.

A ré, por sua vez, defende-se dizendo que inexistente o alegado atraso, pois, segundo reza o contrato entabulado entre ela e os autores, o apartamento deveria ser entregue em até um mês após a assinatura do contrato de financiamento.

(...)

Diante da clareza peculiar da cláusula acima, não se pode admitir a alegação dos autores no sentido de que a ré deixou de cumprir o prazo estabelecido pelo contrato, qual seja, outubro de 2012, porquanto a data de entrega das chaves do apartamento estava, na verdade, vinculada à assinatura do contrato de financiamento. O mês de outubro de 2012, como expressamente previsto, era apenas uma estimativa.

Conforme salientado pelo MM Juiz, os autores não provaram a contratação do financiamento, estando expresso no pacto havido entre as partes que a quantia de R\$172.961,00 (cento e setenta e dois mil novecentos e sessenta e um reais) seria paga mediante financiamento.

Desse modo, não cabe aos compradores do imóvel questionar a construtora acerca da entrega do apartamento sem que antes sejam cumpridas por eles as obrigações referentes ao financiamento habitacional.

(...)

Por fim, cumpre esclarecer que não há nos autos provas de que o financiamento não tenha sido realizado em razão da falha na prestação de serviços do despachante indicado pela ré.

Da mesma forma, inexistem provas de que o imóvel ainda esteja em obras.

Diante de tudo isso, chega-se a conclusão de que não ocorreu o descumprimento contratual noticiado nos autos, restando, resta prejudicada a análise dos demais pedidos dos autores, uma vez que todos eles estão amparados no suposto atraso na entrega do imóvel adquirido.

Dessa forma, não resta configurada a negativa de prestação jurisdicional, mas decisão adversa à pretendida pela parte agravante, sendo certo que tal situação não justifica a admissão do recurso por ofensa ao art. 1.022 do CPC/15.

Ademais, consoante a jurisprudência desta Casa, o julgador não está compelido a analisar todos os argumentos invocados no recurso quando tenha encontrado fundamentação satisfatória para dirimir integralmente o litígio.

Nesse sentido, são os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. PETIÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECEBIMENTO COMO AGRAVO REGIMENTAL. AUSÊNCIA DE ANÁLISE DE QUESTÃO RELEVANTE PARA O JULGAMENTO DA LIDE. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N.

282 E 356 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA N. 283/STF. DECISÃO MANTIDA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. Inexiste afronta aos arts. 165, 458, II, e 535, II, do CPC/1973 quando o acórdão recorrido apresenta fundamentos suficientes para embasar a decisão, enfrentando todas as questões pertinentes para a solução da lide e manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

(...)

(PET no AREsp 489.892/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 27/02/2018, DJe 12/03/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CAUTELAR DE EXIBIÇÃO DE DOCUMENTOS. ALEGADA VIOLAÇÃO AOS ARTS. 131, 165, 458, II, E 535 DO CPC/1973. NÃO OCORRÊNCIA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. AFASTAMENTO DA MULTA APLICADA EM SENTENÇA JÁ COBERTA PELA COISA JULGADA. POSSIBILIDADE. ASTREINTES. AUSÊNCIA DE PRECLUSÃO OU OFENSA À COISA JULGADA. PRECEDENTES. PROVIMENTO NEGADO.

1. Não se verifica a alegada violação aos arts. 131, 165, 458, II, e 535 do CPC/1973, na medida em que a eg. Corte de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas. De fato, inexiste omissão no aresto recorrido, porquanto o Tribunal local, malgrado não ter acolhido os argumentos suscitados pela parte recorrente, manifestou-se expressamente acerca dos temas necessários à integral solução da lide.

(...)

(AgInt no AREsp 717.668/GO, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 26/02/2018)

2. De outro lado, irretocável a decisão monocrática que afastou a alegada violação ao art. 475 do Código Civil no caso concreto por incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ, pois a revisão do entendimento do Tribunal de origem de que não houve atraso na entrega do imóvel e que, portanto, não há direito à rescisão contratual, tampouco à indenização, exigiria o reexame das cláusulas pactuadas entre as partes e das circunstâncias de fato pertinentes ao caso.

Nessa direção, *a contrario sensu*:

CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. COMPRA E VENDA. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. DESFAZIMENTO DO CONTRATO. RECURSO DA INCORPORADORA. VIOLAÇÃO DO ART. 402 DO CC/02. INOCORRÊNCIA. TRIBUNAL LOCAL QUE, COM BASE NOS FATOS, NA CAUSA E NAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS, REPUTOU À VENDEDORA A CULPA EXCLUSIVA PELO DISTRATO, RESULTANDO, DAÍ, O DEVER DE REPARAR PERDAS E DANOS. REFORMA DO ENTENDIMENTO. SÚMULAS NºS 5 E 7 DO STJ. IMPOSIÇÃO DE MULTA.OBSERVÂNCIA DO ART. 1.021, § 4º, DO NCPC. RECURSO NÃO PROVIDO, COM IMPOSIÇÃO DE MULTA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...)

2. O Tribunal a quo, com base na análise dos fatos da causa, manteve a sentença na parte em que reconheceu o dever da INCORPORADORA reparar as perdas e danos suportados pelo adquirente em virtude do desfazimento do contrato de compra e venda de imóvel, motivado pelo injustificado atraso na entrega da obra. Rever tal conclusão encontra óbice no enunciado das Súmulas nºs 5 e 7, ambas do STJ.

(...)

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

(AgInt no REsp 1696963/DF, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/04/2018, DJe 04/05/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSO CIVIL. ENTREGA DE IMÓVEL. ATRASO. CULPA EXCLUSIVA. PROMISSÁRIO COMPRADOR. RECURSO ESPECIAL. REEXAME DE PROVAS E DE INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. VEDAÇÃO. PROMITENTE COMPRADOR. LUCROS CESSANTES. PRESUNÇÃO DE PREJUÍZO. ADMISSIBILIDADE.

(...)

2. Rever o entendimento do tribunal de origem, no sentido de reconhecer que o atraso na entrega se deu por responsabilidade do próprio promitente comprador, requer reexame do conteúdo fático-probatório dos autos e interpretação de cláusulas contratuais, procedimentos inviáveis em recurso especial, haja vista os óbices das Súmulas nºs 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça.

3. O descumprimento do prazo para entrega do imóvel objeto de compromisso de compra e venda viabiliza a condenação por lucros cessantes, havendo presunção de prejuízo do promitente comprador.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 1168356/AM, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/04/2018, DJe 17/04/2018)

3. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0095480-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no**
AREsp 1.092.238 /
MG

Números Origem: 0024140982539 09825399820148130024 10024140982539 10024140982539001
10024140982539002 10024140982539003 10024140982539004 10024140982539005
10024140982539006 10024140982539007 2017000144028

PAUTA: 26/06/2018

JULGADO: 26/06/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LIVIAN MOURA FARIA
ADVOGADO : LUCIO DE QUEIROZ DELFINO - MG111564N
AGRAVANTE : JONATHAN VARGAS JARDIM
ADVOGADOS : ALEXANDRE BARROS TAVARES E OUTRO(S) - MG122676
BRUNA FERNANDA DA SILVA - MG157246
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA E OUTRO(S) - MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ALINE OLIVEIRA FREITAS - MG072585N
THAÍS BICALHO DE MATOS - MG144774

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Inadimplemento - Rescisão / Resolução

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LIVIAN MOURA FARIA
AGRAVANTE : JONATHAN VARGAS JARDIM
ADVOGADOS : LUCIO DE QUEIROZ DELFINO - MG111564
ALEXANDRE BARROS TAVARES E OUTRO(S) - MG122676
BRUNA FERNANDA DA SILVA - MG157246
AGRAVADO : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA
ADVOGADOS : ANDRÉ JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA E OUTRO(S) - MG080055
LEONARDO FIALHO PINTO - MG108654
ALINE OLIVEIRA FREITAS - MG072585N
THAÍS BICALHO DE MATOS - MG144774

CERTIDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região), Luis Felipe Salomão, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.