



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 478.483 - SP (2014/0039159-3)

RELATORA : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**
AGRAVANTE : **EXUBERANCE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**
ADVOGADOS : **ÉRICA APARECIDA ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)**
PAULA BOTELHO SOARES E OUTRO(S)
AGRAVADO : **MARCELO DOTTORI**
AGRAVADO : **FABIANA RIBEIRO DOTTORI**
ADVOGADO : **MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S)**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL ADQUIRIDO NA PLANTA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME DE FATOS E PROVAS. INADMISSIBILIDADE.

1. A ausência de decisão acerca de dispositivo legal indicado como violado, não obstante a interposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
2. É vedado interpretar cláusulas contratuais em recurso especial.
3. O reexame de fatos e provas em recurso especial é inadmissível.
4. Agravo não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da TERCEIRA Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 20 de maio de 2014(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 478.483 - SP (2014/0039159-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : EXUBERANCE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS : ÉRICA APARECIDA ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
PAULA BOTELHO SOARES E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCELO DOTTORI
AGRAVADO : FABIANA RIBEIRO DOTTORI
ADVOGADO : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S)
Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interposto por EXUBERANCE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA contra decisão unipessoal que conheceu de agravo para negar seguimento ao recurso especial que interpusera.

Nas razões do presente recurso, a agravante desenvolve as seguintes argumentações:

1. não incide o óbice da Súmula 211/STJ, pois os artigos tidos como violados foram prequestionados pelo Tribunal de origem;
2. inaplicabilidade das Súmulas 5 e 7/STJ, pois o acórdão recorrido já reconheceu os elementos probatórios necessários à análise do arbitramento do valor da indenização a título de aluguéis e da multa por mês de atraso.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 478.483 - SP (2014/0039159-3)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : EXUBERANCE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS : ÉRICA APARECIDA ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
PAULA BOTELHO SOARES E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCELO DOTTORI
AGRAVADO : FABIANA RIBEIRO DOTTORI
ADVOGADO : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S)
Relatora: MINISTRA NANCY ANDRIGHI

VOTO

A decisão agravada negou seguimento ao recurso especial da agravante ante a incidência dos óbices constantes nas Súmulas 7 e 211 do STJ.

1. Da ausência de prequestionamento

As razões do recurso especial sustentam que o acórdão recorrido violou o art. 219 do CPC, "haja vista que ainda que fosse devida alguma indenização mensal aos ora Recorridos, esta deveria ser da citação da Recorrente e não da data em que expirou o prazo de 180 dias, pois foi a data em que a mesma teria sido efetivamente constituída em mora" (e-STJ, fl. 522).

O art. 219 do CPC não foi objeto de expresse prequestionamento pelo Tribunal de origem, apesar da interposição de embargos de declaração, o que importa na incidência do óbice da Súmula 211/STJ.

2. Da interpretação de cláusulas contratuais e do reexame de fatos e provas

Com relação à violação dos arts. 186, 927 e 944 do CPC, as razões recursais alegam que o atraso na entrega do empreendimento decorreu de motivo de força maior, decorrente do período prolongado de chuvas. Asseveram que há previsão de cláusulas contratuais que prevêm a possibilidade de prorrogação, por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

período superior a 180 (cento e oitenta) dias, do prazo de entrega da obra na hipótese de caso fortuito ou força maior. Concluem que, afastada a mora da agravante por ausência de responsabilidade quanto ao atraso na entrega da obra, "é descabido o comando que determine que esta pague indenização por danos materiais aos Recorridos a título de restituição dos alugueres desembolsados no período de novembro de 2010 a janeiro de 2011, bem como multa de 1% sobre o valor do contrato por mês de atraso" (e-STJ, fl. 521).

A incidência da Súmula 7 do STJ deve ser mantida, pois eventual alteração do entendimento do acórdão recorrido, no que se refere à responsabilidade da agravante pelo atraso na entrega do imóvel e à ocorrência de motivo de força maior, demandaria desta Corte, inevitavelmente, a incursão na seara fático-probatória dos autos. Outrossim, a interpretação de cláusulas contratuais, seja quanto à possibilidade de prorrogação do prazo de entrega da obra, seja quanto ao cabimento da multa de 1% (um por cento) sobre o valor do contrato por mês de atraso, é vedada no âmbito do recurso especial, a teor da Súmula 5 do STJ.

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo no agravo em recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0039159-3

AgRg no
AREsp 478.483 / SP

Números Origem: 02113452420108260100 1112010002176 2113452420108260100 5830020102113456

EM MESA

JULGADO: 20/05/2014

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARCELO DOTTORI
AGRAVANTE : FABIANA RIBEIRO DOTTORI
ADVOGADO : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S)
AGRAVANTE : EXUBERANCE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS : PAULA BOTELHO SOARES E OUTRO(S)
ÉRICA APARECIDA ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : OS MESMOS

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : EXUBERANCE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
ADVOGADOS : PAULA BOTELHO SOARES E OUTRO(S)
ÉRICA APARECIDA ASSIS DE OLIVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARCELO DOTTORI
AGRAVADO : FABIANA RIBEIRO DOTTORI
ADVOGADO : MARCELO DE ANDRADE TAPAI E OUTRO(S)

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a).

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Sidnei Beneti, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.