



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1587235 - RS (2019/0281905-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : NAZARIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ALINE TIERLING - RS077271
MARCIA MALLMANN LIPPERT - RS035570
AGRAVADO : LIANE DA SILVA MUNIZ
ADVOGADO : LOURENÇO LUIZ MACHADO - RS033768

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. RESCISÃO CONTRATUAL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. INADIMPLEMENTO DA COMPRADORA. CARACTERIZAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. MORA DA ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA. APLICAÇÃO DA LEI N. 9.514/1997. DESCABIMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO AGRAVADA. FUNDAMENTOS. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2.1. No caso, para caracterizar o inadimplemento contratual da compradora agravada e, por conseguinte, possibilitar a aplicação da Lei n. 9.514/1997, em detrimento do CDC, seria preciso reexaminar fatos e provas, o que é inadmissível no âmbito do recurso especial.

3. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

3.1 Conforme o entendimento desta Corte Superior, aplicam-se as disposições da Lei n. 9.514/1997 quando o "devedor-fiduciante não paga, no todo ou em parte, a dívida, e é constituído em mora, o que não é o caso dos autos" (AgInt no AREsp n. 1.432.046/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/9/2019, DJe 24/9/2019), o que foi observado pela Corte local.

4. 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).

5. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 284, 282 e 356 do STF e 5, 7, 83, 182 e 211 do STJ.

6. Agravo interno parcialmente conhecido e, na parte conhecida, desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 13 de maio de 2024.

Ministro Antonio Carlos Ferreira
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1587235 - RS (2019/0281905-0)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : NAZARIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADOS : ALINE TIERLING - RS077271
MARCIA MALLMANN LIPPERT - RS035570
AGRAVADO : LIANE DA SILVA MUNIZ
ADVOGADO : LOURENÇO LUIZ MACHADO - RS033768

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA IMOBILIÁRIO. RESCISÃO CONTRATUAL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. INADIMPLEMENTO DA COMPRADORA. CARACTERIZAÇÃO. SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. MORA DA ADQUIRENTE. INEXISTÊNCIA. APLICAÇÃO DA LEI N. 9.514/1997. DESCABIMENTO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83/STJ. DECISÃO AGRAVADA. FUNDAMENTOS. IMPUGNAÇÃO. AUSÊNCIA. SÚMULA N. 182/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA. DECISÃO MANTIDA.

1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando o acórdão recorrido pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

2.1. No caso, para caracterizar o inadimplemento contratual da compradora agravada e, por conseguinte, possibilitar a aplicação da Lei n. 9.514/1997, em detrimento do CDC, seria preciso reexaminar fatos e provas, o que é inadmissível no âmbito do recurso especial.

3. Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

3.1 Conforme o entendimento desta Corte Superior, aplicam-se as disposições da Lei n. 9.514/1997 quando o "devedor-fiduciante não paga, no todo ou em parte, a dívida, e é constituído em mora, o que não é o caso dos autos" (AgInt no AREsp n. 1.432.046/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/9/2019, DJe 24/9/2019), o que foi observado pela Corte local.

4. 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).

5. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 284, 282 e 356 do STF e 5, 7, 83, 182 e 211 do STJ.

6. Agravo interno parcialmente conhecido e, na parte conhecida, desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno (e-STJ fls. 797/805) interposto contra decisão desta relatoria que negou provimento ao agravo nos próprios autos, mantendo a inadmissibilidade do recurso especial.

Em suas razões, a agravante defende a inaplicabilidade das Súmulas n. 5, 7 e 211 do STJ e 282 do STF.

Reitera as alegações de negativa de prestação jurisdicional (ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015), pois a Corte local teria ignorado as seguintes teses:

(a) a ausência de inadimplemento contratual da empresa, com base no art. 9º da Lei n. 6.766/1979,

(b) a ocorrência de mora da contraparte, e

(c) a impossibilidade de resolução da avença com base no CDC.

Suscita violação do art. 140 do CPC/2015, pois o pedido de aplicação da Lei n. 9.514/1997 não constituiria inovação recursal.

Aduz contrariedade aos arts. 371 do CPC/2015 e 9º da Lei n. 6.766/1979, porque haveria má valoração das provas, proceder que lhe teria imputado indevidamente o inadimplemento contratual,

No mérito, sustenta ofensa aos arts. 927, III, do CPC/2015 e 23, 26 e seguintes da Lei n. 9.514/1997, afirmando que, na hipótese de rescisão do compromisso de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária, a restituição de eventual saldo em favor da parte agravada deveria observar as disposições da Lei de Alienação Fiduciária, em detrimento do CDC.

Ao final, pede a reconsideração da decisão monocrática ou a apreciação do agravo pelo Colegiado.

Foi apresentada impugnação (e-STJ fls. 810/814).

É o relatório.

VOTO

A insurgência não merece ser acolhida.

A agravante não trouxe nenhum argumento capaz de afastar os termos da decisão agravada, motivo pelo qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos (e-STJ fls. 790/793):

Trata-se de agravo nos próprios autos (CPC/2015, art. 1.042) interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial sob os seguintes fundamentos: (a) ausência de negativa de prestação jurisdicional e (b) aplicação das Súmulas n. 7 do STJ e 283 do STF (e-STJ fls. 732/739).

O acórdão do TJRS traz a seguinte ementa (e-STJ fl. 514):

APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE. INOVAÇÃO RECURSAL. APLICAÇÃO DO CDC. PERCENTUAL DE RETENÇÃO SOBRE VALORES PAGOS. JUROS DE MORA.

I. Da irrevogabilidade do contrato. Apelo não conhecido no aspecto, tendo em vista que se trata de inovação recursal. No caso, à alegação de impossibilidade de rescisão do contrato por aplicação da Lei 9.514/97 não foi objeto da inicial e sequer da contestação da recorrente, tratando-se, portanto, de inovação recursal.

II. Aplicação do CDC. A relação configurada no feito é nitidamente de consumo, de acordo com art. 3º do CDC. No caso, em que pese as disposições da Lei 9.514/97, que regula a alienação fiduciária de imóveis, aplicável as normas do Código de Defesa do Consumidor, por disposição do Art. 53 do CDC. Prevalência da Lei n. 9.514/1997 sobre o CDC, tão somente, naquilo que diz respeito às consequências do inadimplemento do devedor fiduciante. Precedentes do STJ. No caso, não há aplicação das normas da alienação fiduciária, pois a rescisão se deu em decorrência da aplicação do CDC, sob fundamento de atraso na entrega da obra.

III. Do percentual de retenção de valores. Em contrato de promessa de compra e venda com inadimplemento e rescisão por culpa do promitente comprador, é razoável que a devolução do valor pelo promitente vendedor ocorra com retenção de 10% a 20% das

prestações pagas a título de indenização pelas despesas decorrentes do próprio negócio. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. No caso a sentença fixou o percentual de retenção em 10% sobre os valores pagos, dentro da margem aceitável.

IV. Dos juros de mora. Os juros de mora devem incidir a partir da citação, nos termos do artigo 240 do Código de Processo Civil.

APELO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NA PARTE CONHECIDA, DESPROVIDO, POR MAIORIA, VENCIDO O DES. GELSON ROLIM STOCKER, QUE O PROVIA.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 548/555).

No recurso especial (e-STJ fls. 559/584), fundamentado no art. 105, III, "a" e "c", da CF, a recorrente apontou dissídio jurisprudencial e violação:

(i) dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, afirmando haver negativa de prestação jurisdicional, pois a Corte local teria ignorado as teses (i) de ausência de inadimplemento contratual da empresa, (ii) de mora da contraparte e (iii) de impossibilidade de resolução da avença com base no CDC,

(ii) do art. 140 do CPC/2015, pois o pedido de aplicação da Lei n. 9.514/1997 não constituiria inovação recursal, uma vez que "não se trata se questão que jamais tenha sido trazida aos autos, uma vez que todos os documentos juntados pela recorrente demonstram que os contratos foram registrados na matrícula dos lotes e que a recorrida esteve em sua posse direta desde 29 de setembro de 2014. Da mesma forma apresentada a norma que rege os contratos na manifestação de folhas 428-431" (e-STJ fl. 573),

(iii) dos arts. 371 do CPC/2015 e 9º da Lei n. 6.766/1979, porque haveria má valoração das provas, proceder que teria lhe imputado indevidamente o inadimplemento contratual, e

(iv) dos arts. 927, III, do CPC/2015 e 23, 26 e seguintes da Lei n. 9.514/1997, afirmando que, na hipótese de rescisão do compromisso de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária, a restituição de eventual saldo em favor da parte recorrida deveria observar as disposições da Lei de Alienação Fiduciária, em detrimento do CDC.

Não foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fl. 643).

No agravo (e-STJ fls. 744/762), afirma a presença de todos os requisitos de admissibilidade do especial.

Contraminuta apresentada (e-STJ fls. 769/780).

É o relatório.

Decido.

Não assiste razão à recorrente quanto à tese de negativa de prestação jurisdicional, uma vez que o Tribunal *a quo* decidiu a matéria controvertida, não incorrendo em omissão, contradição ou obscuridade.

A Corte de apelação deixou claros os motivos pelos quais rejeitou a aplicação da Lei de Alienação Fiduciária no distrato imobiliário, ante a existência de atraso na entrega da obra.

Ressalte-se que o fato de o julgamento ser contrário aos interesses da recorrente não configura nenhum dos vícios do art. 458 do CPC/1973 (atual art. 489 do CPC/2015), tampouco é o caso de cabimento dos aclaratórios.

A Corte local não se manifestou quanto ao art. 140 do CPC/2015. Dessa forma, sem ter sido objeto de debate na decisão recorrida e ante a falta de aclaratórios no ponto, a matéria contida em tal dispositivo carece de prequestionamento e sofre, por conseguinte, o empecilho das Súmulas n.

282 e 356 do STF.

O Tribunal de origem não debateu o conteúdo dos arts. 371 e 927, III, do CPC/2015 e 9º da Lei n. 6.766/1979, a despeito dos aclaratórios opostos, porque a solução jurídica encontrada independia da aplicação desses normativos.

Inafastáveis, dessa maneira, as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

A jurisprudência da Segunda Seção do STJ, firmada na sistemática dos recursos repetitivos, é no sentido de que, "em contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária devidamente registrado em cartório, a resolução do pacto, na hipótese de inadimplemento do devedor, devidamente constituído em mora, deverá observar a forma prevista na Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, afastando-se, por conseguinte, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor" (Recursos Especiais n. 1.891.498/SP e 1.894.504/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 26/10/2022, DJe 19/12/2022).

O Tribunal de origem, com base nos elementos de prova, concluiu que inexistiu inadimplemento da recorrida a justificar a aplicação da Lei de Alienação Fiduciária no distrato imobiliário (e-STJ fls. 518/522).

Para dissentir dessa conclusão, a fim de caracterizar a mora da adquirente, seria necessário revolver o conjunto fático-probatório dos autos, providência vedada nesta sede especial, a teor das Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Diante de tal premissa fática, verifica-se que o acórdão recorrido decidiu em consonância com a jurisprudência pacífica desta Corte Superior, ao aplicar o CDC em detrimento da Lei de Alienação Fiduciária no procedimento de rescisão do compromisso de compra e venda imobiliário, motivo pelo qual incide a Súmula n. 83/STJ, que se aplica tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados pela alínea "a" do permissivo constitucional.

O conhecimento do recurso especial interposto com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional exige, além da indicação do dispositivo legal objeto de interpretação divergente, a demonstração do dissídio, mediante a verificação das circunstâncias que assemelhem ou identifiquem os casos confrontados e a realização do cotejo analítico entre elas, nos termos definidos pelos arts. 255, § 1º, do RISTJ e 1.029, § 1º, do CPC/2015, ônus dos quais a recorrente não se desincumbiu.

Diante do exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo.

Na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, MAJORO os honorários advocatícios em 20% (vinte por cento) do valor arbitrado, observando-se os limites dos §§ 2º e 3º do referido dispositivo.

Publique-se e intimem-se.

Como destacado na decisão agravada, não ocorreu violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, pois a Corte local pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo.

Ademais, a Justiça de origem deixou claros os motivos pelos quais concluiu pela ausência de mora da adquirente e, por conseguinte, manteve o distrato imobiliário com base no CDC.

Na verdade, sob o pretexto de ver sanados supostos vícios de fundamentação, a parte traz argumentos referentes ao mérito da demanda. O fato de não concordar com a conclusão do julgamento não configura negativa de prestação jurisdicional.

Por outro lado, o conteúdo do art. 140 do CPC/2015 não foi objeto de análise pelo Tribunal de origem sob o enfoque pretendido pela recorrente.

As teses relativas à ausência de inovação recursal na aplicação da Lei n. 9.514/1997, considerando que "os documentos juntados pela empresa demonstram que os contratos foram registrados na matrícula dos lotes e que a recorrida esteve em sua posse direta desde 29 de setembro de 2014. Da mesma forma apresentada a norma que rege os contratos na manifestação de folhas 428-431" (e-STJ fl. 573), não foram debatidas pelo TJRS.

A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento.

Acrescente-se que, nas razões do recurso declaratório de fls. 537/546 (e-STJ), a parte nada alegou sobre a aplicação do referido normativo.

Ressalte-se ainda que "o prequestionamento ficto somente pode ser reconhecido se a parte alegar expressamente sua incidência nos embargos declaratórios e justificar o vício de omissão nas razões do apelo especial" (AgInt no REsp n. 1.798.197/CE, Relator Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/4/2020, DJe 28/4/2020), o que não ocorreu.

Do mesmo modo:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC/2015. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. PREQUESTIONAMENTO FICTO. ART. 1.025 DO CPC/2015. NÃO OCORRÊNCIA. DESCUMPRIMENTO DE DECISÃO LIMINAR. NÃO RECONHECIMENTO PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência deste Sodalício é firme no sentido de que, à luz do Novo Código de Processo Civil, admite-se o prequestionamento ficto, contudo, é necessário que a parte aponte, no apelo nobre, e não somente nos embargos de declaração encaminhados ao Tribunal de origem, o vício no acórdão recorrido, para que se proceda ao debate acerca das matérias federais indicadas no recurso especial - exegese dos arts. 1.022 e 1.025 do CPC/2015, o que não ocorreu na presente hipótese. Precedentes.

2. É deficiente a fundamentação do recurso especial em que a alegação de ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 se faz de forma genérica, sem a demonstração exata dos pontos pelos quais o acórdão se fez omissivo, contraditório ou obscuro. Incidência da Súmula 284 do STF.

(...)

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.772.010/CE, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 24/9/2019, DJe 21/10/2019.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA REQUERIDA.

1. Não havendo oposição de embargos de declaração na origem, resta inviabilizado o conhecimento da tese de negativa de prestação jurisdicional. Precedentes.

2. A ausência de enfrentamento da matéria objeto da controvérsia pelo Tribunal de origem impede o acesso à instância especial, porquanto não preenchido o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência da Súmula 282/STF.

3. Majorados para 16,5% (dezesesseis e meio por cento) os honorários sucumbenciais, não há que se falar em afronta aos limites previstos no art. 85, §§ 2º e 11, do CPC/2015.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.385.697/MA, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 27/5/2019, DJe 3/6/2019.)

Aplicáveis, dessa maneira, as Súmulas n. 282 e 356 do STF.

Ainda que assim não fosse, com relação à incidência da Lei n. 9.514/1997 como empecilho à rescisão contratual, a contestação da empresa agravante de fls. 194/208 (e-STJ) nada alegou a respeito da norma mencionada.

A Corte local, ao inadmitir a formulação do requerimento apenas em apelação no ponto, alinhou-se ao entendimento da jurisprudência do STJ de que "a questão alegada apenas nas razões da apelação configura inovação recursal, não merecendo conhecimento" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 2.243.223/PR, relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 14/8/2023, DJe de 17/8/2023).

Na mesma linha:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. NEGATIVA DE COBERTURA. CULPA DE PROFISSIONAIS LIBERAIS. TEMA NÃO DEBATIDO PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 282 DO STF. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO. NÃO OCORRÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. ILAÇÕES GENÉRICAS. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 284 DO STF, POR ANÁLOGIA. LEGITIMIDADE PASSIVA CONFIGURADA. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. PRETENSÃO RECURSAL QUE ENVOLVE O REEXAME DE PROVAS. INVIABILIDADE. APLICAÇÃO DA SÚMULA N.º 7 DO STJ. DANO MORAL. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REVISÃO. NÃO CABIMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA Nº 7 DO STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. OCORRÊNCIA. APRECIÇÃO. INVIABILIDADE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO NOS MOLDES LEGAIS. AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. AGRAVO

INTERNO NÃO PROVIDO.

(...)

6. De acordo com a jurisprudência do STJ, a questão alegada apenas nas razões da apelação configura inovação recursal, não merecendo conhecimento.

(...)

9. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 2.370.503/MG, relator Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/2/2024, DJe de 28/2/2024.)

Inadmissível o recurso especial quando o entendimento adotado pelo Tribunal de origem coincide com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83/STJ).

O conteúdo dos arts. 371 e 927, III, do CPC/2015 e 9º da Lei n. 6.766/1979 não foi examinado pelo TJRS, a despeito dos aclaratórios opostos.

Ressalte-se ainda que, na petição de apelação, a agravante nada alegou sobre os dispositivos legais referidos (e-STJ fls. 468/482). Logo, não houve omissão no julgado sobre o exame das teses trazidas nos aclaratórios, mas sim inovação recursal da parte agravante, o que não se admite. A propósito:

PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS NO JULGADO. INOVAÇÃO. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Consoante a literalidade do artigo 1.022 do Código de Processo Civil, os embargos de declaração são cabíveis para esclarecer obscuridade, eliminar contradição, suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento, e/ou corrigir eventual erro material.

2. Não é admissível, em sede de declaratórios, a apreciação de temas que configurem inovação recursal, consoante entendimento já firmado neste Sodalício. Precedente.

(...)

4. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgRg no RE nos EDcl no AgInt no REsp n. 1.702..212/ES, Relatora Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, CORTE ESPECIAL, julgado em 21/11/2018, DJe 28/11/2018.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. SÚMULA 182/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO DA DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. PLANO DE SAÚDE. LIMITE DE SESSÕES DE TERAPIA E COBRANÇA DE COPARTICIPAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL INSUFICIENTE. NÃO OCORRÊNCIA. DANO MORAL AFASTADO. AGRAVO INTERNO PROVIDO. RECURSO ESPECIAL PARCIALMENTE PROVIDO.

1. É inviável o conhecimento de matéria trazida no recurso especial, mas não ventilada no acórdão recorrido, porquanto ausente o indispensável prequestionamento.

2. A pretensão de discussão de matéria não veiculada na apelação caracteriza indevida inovação recursal, inviabilizando seu debate em sede de embargos de declaração. Não há que se cogitar de omissão sobre tese que não foi suscitada em momento oportuno.

(...)

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 1.720.743/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/3/2021, DJe 7/4/2021.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. PLANO DE SAÚDE. AUMENTO DA MENSALIDADE POR FAIXA ETÁRIA. RESP 1.568.244/RJ. INAPLICABILIDADE. ABUSIVIDADE DOS PERCENTUAIS CONSTATADA. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ. NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE PRÉVIA PERÍCIA CONTÁBIL. TESE NÃO PREQUESTIONADA. SÚMULA 211/STJ. INOVAÇÃO RECURSAL. PREQUESTIONAMENTO FICTO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Não há falar em omissão, contradição, obscuridade ou erro material, nem em deficiência na fundamentação quando a decisão recorrida está adequadamente motivada com base na aplicação do direito considerado cabível ao caso concreto.

2. A jurisprudência desta Corte Superior entende que é descabida a apresentação de tese apenas em embargos de declaração, por configurar indevida inovação recursal.

(...)

6. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp n. 1.902.920/SP, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 22/3/2021, DJe 25/3/2021.)

Incidem, desse modo, as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

A Corte estadual entendeu que inexistiu inadimplemento contratual da compradora, motivo pelo qual admitiu a rescisão contratual com fundamento no Código de Defesa do Consumidor, em detrimento da Lei n. 9.514/1997 (e-STJ fls. 518/522).

Para caracterizar a mora da compradora, seria necessário novo exame de matéria fático-probatória, medida inviável em recurso especial, ante as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.

Definido o contexto fático dos autos, constata-se que o entendimento do TJSP se alinha com a jurisprudência desta Corte, segundo a qual se aplicam as disposições da Lei n. 9.514/1997 quando "o fiduciante não paga, no todo ou em parte, a dívida, e é constituído em mora" (AgRg no Ag n. 550.820/SP, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 17/3/2011, DJe 23/3/2011), o que, frise-se, não ocorreu.

Do mesmo modo:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SÚMULAS N. 283 E 284/STF. INOVAÇÃO RECURSAL. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. AFASTAMENTO. APLICAÇÃO DA LEI N. 9.514/1997. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

(...)

2. Na forma da jurisprudência do STJ, "diante da incidência do art. 27, § 4º, da Lei 9.514/1997, que disciplina de forma específica a aquisição de imóvel mediante garantia de alienação fiduciária, não se cogita da aplicação do art. 53 do Código de Defesa do Consumidor, em caso de rescisão do contrato por iniciativa do comprador" (AgInt no AREsp 1689082/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 20/11/2020).

3. Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.897.399/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 19/9/2022, DJe de 4/10/2022.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESCISÃO CONTRATUAL. INADIMPLÊNCIA. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DO STJ. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. "A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento de que, ocorrendo o inadimplemento de devedor em contrato de alienação fiduciária em garantia de bens imóveis, a quitação da dívida deverá observar a forma prevista nos arts. 26 e 27 da Lei 9.514/97, por se tratar de legislação específica, o que afasta, por consequência, a aplicação do art. 53 do CDC." (AgInt no REsp 1848934/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 11/05/2020, DJe 25/05/2020).

2. As conclusões da Corte local em relação ao descumprimento contratual, e inexistência de caso fortuito ou força maior a fim de justificar o atraso na entrega da obra; não podem ser revistas por esta Corte Superior, pois demandaria, necessariamente, reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, em razão do óbice da Súmula nº 7/STJ.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.724.267/DF, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 23/11/2020, DJe de 1/12/2020.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DISPOSITIVOS DE LEI FEDERAL ALEGADAMENTE VIOLADOS. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO CLARA E PRECISA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO. SÚMULA 284/STF. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. MORA DA CONSTRUTORA. APLICAÇÃO DA LEI 9.514/97 AFASTADA. AGRAVO NÃO PROVIDO.

(...)

2. Aplicam-se as disposições da Lei 9.514/97 quando o devedor-fiduciante não paga, no todo ou em parte, a dívida, e é constituído em mora, o que não é o caso dos autos.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.432.046/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/9/2019, DJe 24/9/2019.)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356/STF. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. ASSEMBLEIA GERAL. PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA. AFASTAMENTO DA MORA. LEI 9.514/1997, ART. 27, § 4º. APLICAÇÃO. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, ART. 53. NÃO INCIDÊNCIA. DEVOLUÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. IMPOSSIBILIDADE.

(...)

2. A decisão tomada pelos adquirentes em assembleia geral, considerada válida pelas instâncias ordinárias, obriga os demais quanto à prorrogação do termo final da obra, afastando a mora da empreendedora a ensejar a rescisão do contrato.

3. Descaracterizado o inadimplemento, não se cogita da aplicação do art. 53 do Código de Defesa do Consumidor ao caso dos autos, diante da incidência do art. 27, § 4º, da Lei 9.514/1997, que disciplina de forma específica a aquisição de imóvel mediante garantia de alienação fiduciária.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 975.829/SE, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 26/9/2017, DJe 3/10/2017.)

A jurisprudência da Segunda Seção desta Corte Superior, após o julgamento do Tema Repetitivo n. 1.095/STJ, manteve o entendimento de que a mora do comprador é pressuposto para o afastamento do CDC e para a aplicação da Lei n. 9.514/1997, nos casos de rescisão do compromisso de compra e venda imobiliário com pacto fiduciário.

Transcrevo, mais uma vez, o precedente qualificado aqui mencionado: "em contrato de compra e venda de imóvel com garantia de alienação fiduciária devidamente registrado em cartório, a resolução do pacto, na hipótese de inadimplemento do devedor, devidamente constituído em mora, deverá observar a forma prevista na Lei nº 9.514/97, por se tratar de legislação específica, afastando-se, por conseguinte, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor" (Recursos Especiais n. 1.891.498/SP e 1.894.504/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, SEGUNDA SEÇÃO, julgados em 26/10/2022, DJe 19/12/2022).

Estando o acórdão impugnado conforme a jurisprudência assente neste Tribunal Superior, incide a Súmula n. 83/STJ, que se aplica tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados pela alínea "a" do permissivo constitucional.

Acrescente-se que não foi impugnada a Súmula n. 83/STJ, o que atrai a Súmula n. 182/STJ.

Ademais, ainda que superadas as Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ, conforme jurisprudência consolidada desta Corte Superior, "a errônea valoração da prova que enseja a incursão desta Corte na questão é a de direito, ou seja, quando decorre de má aplicação de regra ou princípio no campo probatório e não para que se colham novas conclusões sobre os elementos informativos do processo" (AgInt no AREsp n. 970.049/RO, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/5/2017, DJe de 9/5/2017).

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. REVELIA. PRESUNÇÃO RELATIVA. FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO. NÃO COMPROVAÇÃO. REVOLVIMENTO DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULAS NºS 7 E 568/STJ. EMBARGOS PROTELATÓRIOS. ART. 1.026, § 2º DO CPC/2015. MULTA.

(...)

4. A errônea valoração da prova que enseja a incursão do Superior Tribunal de Justiça na questão é a de direito, ou seja, quando decorre de má aplicação de regra ou princípio no campo probatório e não que se colham novas conclusões acerca dos elementos informativos do processo.

(...)

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.383.629/SC, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/5/2019, DJe 21/5/2019.)

Inexistiu a má valoração das provas imputada pela parte às instâncias de origem. Em verdade, a pretexto de corrigir o referido vício processual, pretende-se o reexame das premissas que afastaram a mora da adquirente e, por conseguinte, mantiveram a rescisão da avença com base no CDC.

Sobre a divergência interpretativa, incidiu a Súmula n. 284/STF, por ausência de cotejo analítico e de indicação das normas objeto de interpretação divergente.

A respeito de tal razão de decidir, a agravante não se manifestou especificamente, o que atrai a Súmula n. 182/STJ.

Ainda que assim não fosse:

(i) "a iterativa jurisprudência desta Corte é no sentido de que o conhecimento do recurso especial – pela alínea 'c' do permissivo constitucional – também exige o prequestionamento dos temas vinculados aos artigos objeto da suposta divergência jurisprudencial" (AgInt no AREsp n. 1.425.676/MS, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 14/5/2019, DJe 24/5/2019),

(ii) "a incidência das Súmulas 5 e 7 do Superior Tribunal de Justiça impede o exame de dissídio jurisprudencial, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática do caso concreto, com base na qual o Tribunal de origem deu solução à causa" (AgInt no AREsp n. 1.232.064/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 4/12/2018, DJe 7/12/2018), e

(iii) "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, tanto pela alínea 'a' como pela alínea 'c', a qual viabilizaria o reclamo pelo dissídio jurisprudencial" (AgInt nos EDcl no AREsp n. 741.863/SP, Relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 1º/4/2020).

Assim, não prosperam as alegações deduzidas, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Diante do exposto, CONHEÇO PARCIALMENTE do agravo interno e, na parte conhecida, NEGÓ-LHE PROVIMENTO.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.587.235 / RS

Número Registro: 2019/0281905-0

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00119780320198217000 00332830920158210008 01259248420188217000 01297490220198217000
01918438320198217000 119780320198217000 1259248420188217000 1297490220198217000
1918438320198217000 332830920158210008 70077607125 70080400690 70081578403 70082199340

Sessão Virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : NAZARIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : MARCIA MALLMANN LIPPERT - RS035570

ALINE TIERLING - RS077271

AGRAVADO : LIANE DA SILVA MUNIZ

ADVOGADO : LOURENÇO LUIZ MACHADO - RS033768

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : NAZARIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ADVOGADOS : ALINE TIERLING - RS077271

MARCIA MALLMANN LIPPERT - RS035570

AGRAVADO : LIANE DA SILVA MUNIZ

ADVOGADO : LOURENÇO LUIZ MACHADO - RS033768

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 07/05/2024 a 13/05/2024, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Antonio Carlos Ferreira.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 13 de maio de 2024