SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1939663 - RN (2021/0156494-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	PRISCILA CRISTINA CUNHA DO Ó - RN010270
		ARTHUR CÉSAR DANTAS SILVA - RN010829
		CAMILA GOMES CAMARA - RN008905
AGRAVADO	:	KELLYSON GOMES DE ARAUJO
ADVOGADO	:	MARCIO LUIZ DA SILVA PEREIRA - RN014709

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE DE DESISTÊNCIA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. TERMO INICIAL DO JUROS DE MORA. CITAÇÃO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido da possibilidade de rescisão do contrato de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, conforme cristalizado no Enunciado n.º 543, da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. Tratando-se de responsabilidade contratual, os juros devem incidir a partir da citação.

3. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

4. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em

Documento eletrônico VDA32219456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 26/04/2022 15:39:42
Código de Controle do Documento: b8d1d7ce-c4d2-41f4-a0a8-75c0b6981288

sessão virtual de 19/04/2022 a 25/04/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 25 de abril de 2022.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator

Documento eletrônico VDA32219456 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 26/04/2022 15:39:42
Código de Controle do Documento: b8d1d7ce-c4d2-41f4-a0a8-75c0b6981288

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1939663 - RN (2021/0156494-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	PRISCILA CRISTINA CUNHA DO Ó - RN010270
		ARTHUR CÉSAR DANTAS SILVA - RN010829
		CAMILA GOMES CAMARA - RN008905
AGRAVADO	:	KELLYSON GOMES DE ARAUJO
ADVOGADO	:	MARCIO LUIZ DA SILVA PEREIRA - RN014709

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE DE DESISTÊNCIA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. TERMO INICIAL DO JUROS DE MORA. CITAÇÃO.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido da possibilidade de rescisão do contrato de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, conforme cristalizado no Enunciado n.º 543, da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. Tratando-se de responsabilidade contratual, os juros devem incidir a partir da citação.

3. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

4. AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PHOENIX EMPREENDIMENTOS

Documento eletrônico VDA31973439 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 31/03/2022 16:08:58
Código de Controle do Documento: 4e7aa342-6039-4912-85a7-ffa478489665

LTDA. contra a decisão monocrática de fls. 273/280, que negou provimento ao recurso especial conforme a seguinte ementa:

> *RECURSO ESPECIAL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE DE DESISTÊNCIA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA. TERMO INICIAL DO JUROS DE MORA. PEDIDO DE RESCISÃO DE ACORDO COM O CONTRATO FIRMADO ENTRE AS PARTES. NÃO INCIDÊNCIA DO TEMA N.º 1002/STJ. TERMO INICIAL. CITAÇÃO.*
>
> *1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido da possibilidade de rescisão do contrato de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, conforme cristalizado no Enunciado n.º 543, da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.*
>
> *2. Entendimento no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, firmado em sede de recurso repetitivo, de que, em caso de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel por iniciativa do promitente comprador de forma diversa da cláusula penal convencionada, os juros de mora incidem a partir do trânsito em julgado da decisão.*
>
> *3. O Tribunal de Justiça de origem, porém, entendeu pela não incidência do entendimento firmado no referido Recurso Especial n.º 1.740.911/DF, ao argumento de que a devolução dos valores ocorrerá na forma prevista em contrato.*
>
> *4. Nesse contexto, não é possível a revisão do julgado em face do óbice da Súmula 05/STJ.*
>
> *5. Tratando-se de responsabilidade contratual, os juros devem incidir a partir da citação.*
>
> *6. RECURSO ESPEICAL CONHECIDO E DESPROVIDO.*

Em suas razões, o recorrente repisou os fundamentos do recurso especial a que se negou provimento, bem como asseverou pela não incidência dos óbices sumulares. Requereu, por fim, o provimento do agravo interno.

Não houve apresentação de impugnação.

É o relatório.

VOTO

Eminentes Colegas, o recurso não merece provimento.

Documento eletrônico VDA31973439 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 31/03/2022 16:08:58
Código de Controle do Documento: 4e7aa342-6039-4912-85a7-ffa478489665

Em que pese o arrazoado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pela parte agravante, capaz de alterar os fundamentos a decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Passo, de todo modo, ao exame do presente agravo interno.

Conforme destacado na decisão monocrática, o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça firmou-se no sentido da possibilidade de rescisão do contrato de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor.

Com efeito, tal entendimento restou cristalizado no Enunciado n.º 543, da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

A propósito:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. RESTITUIÇÃO DE QUANTIAS PAGAS E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAS E MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E CARÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. CONFUSÃO. DA EXTINÇÃO DO PROCESSO. NÃO CABIMENTO. ARRAS. NÃO DEVOLUÇÃO. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N.º 83 DO STJ. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO.*
>
> *1. Na hipótese dos autos, verifica-se que houve manifestação fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.*
>
> *2. Na hipótese dos autos, o leilão do imóvel não exclui o direito do promitente comprador em receber as parcelas pagas, sob pena de enriquecimento ilícito.*
>
> *3. Consoante a jurisprudência do STJ, na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento. Tal entendimento que restou cristalizado no Enunciado n.º 543 do STJ.*
>
> *4. Entendimento jurisprudencial no âmbito do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o arrependimento do promitente comprador não importa*

Documento eletrônico VDA31973439 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 31/03/2022 16:08:58
Código de Controle do Documento: 4e7aa342-6039-4912-85a7-ffa478489665

perda das arras, se forem confirmatórias, admitindo-se, contudo, a retenção, pelo vendedor, de parte das prestações pagas, como forma de indenizá-lo pelos prejuízos suportados.

5. Consoante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a ausência de fundamentação ou a sua deficiência importa no não conhecimento do recurso quanto ao tema - Enunciado n.º 284/STF.

6. O dissídio jurisprudencial deve ser comprovado mediante o cotejo analítico entre acórdãos que versem sobre situações fáticas idênticas.

7. Não apresentação de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

8 . AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO. ***(AgInt nos EDcl no REsp 1831044/RJ, de minha Relatoria, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/02/2022, DJe 24/02/2022)***

Por segundo, consoante destacado no julgado singular, extrai-se da leitura do acórdão recorrido, que o Tribunal de Justiça de origem entendeu pela não incidência do entendimento firmado no referido Recurso Especial n.º 1.740.911/DF, ao argumento de que a devolução dos valores ocorrerá na forma prevista em contrato. Dessa forma, tratando-se de responsabilidade contratual, os juros podem efetivamente incidir a partir da citação.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. MANDATO. AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. SÚMULA 7/STJ. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. DATA DA APROPRIAÇÃO INDEVIDA. ART. 670 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. AGRAVO DESPROVIDO.

1. Reverter a conclusão do colegiado originário, para acolher a pretensão recursal, demandaria o revolvimento do acervo fático-probatório dos autos, o que se mostra impossível ante a natureza excepcional da via eleita, consoante enunciado da Súmula n. 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. Esta Corte tem entendimento de que, "em se tratando de indenização por danos decorrentes de responsabilidade contratual, os juros moratórios fluem a partir da citação" (AgInt no AREsp n. 1.278.584/RS, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/8/2020, DJe 31/8/2020).

Documento eletrônico VDA31973439 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 31/03/2022 16:08:58
Código de Controle do Documento: 4e7aa342-6039-4912-85a7-ffa478489665

3. O dissídio jurisprudencial não foi comprovado, pois a parte agravante não efetuou o devido cotejo analítico entre as hipóteses apresentadas como divergentes, com transcrição dos trechos dos acórdãos confrontados, bem como menção das circunstâncias que os identifiquem ou assemelhem, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ.

4. Agravo interno desprovido. ***(AgInt no REsp 1861430/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/02/2022, DJe 21/02/2022)***

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA31973439 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 31/03/2022 16:08:58
Código de Controle do Documento: 4e7aa342-6039-4912-85a7-ffa478489665

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.939.663 / RN

Número Registro: 2021/0156494-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
08031067320198205001

Sessão Virtual de 19/04/2022 a 25/04/2022

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	:	PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	PRISCILA CRISTINA CUNHA DO Ó - RN010270
		ARTHUR CÉSAR DANTAS SILVA - RN010829
		CAMILA GOMES CAMARA - RN008905
RECORRIDO	:	KELLYSON GOMES DE ARAUJO
ADVOGADO	:	MARCIO LUIZ DA SILVA PEREIRA - RN014709

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA
ADVOGADOS	:	PRISCILA CRISTINA CUNHA DO Ó - RN010270
		ARTHUR CÉSAR DANTAS SILVA - RN010829
		CAMILA GOMES CAMARA - RN008905
AGRAVADO	:	KELLYSON GOMES DE ARAUJO
ADVOGADO	:	MARCIO LUIZ DA SILVA PEREIRA - RN014709

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 19/04/2022 a 25/04/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Documento eletrônico VDA32206922 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 26/04/2022 03:25:18
Código de Controle do Documento: c4202094-c1c7-4d4f-ac77-b55e14df9b45

Brasília, 26 de abril de 2022

Documento eletrônico VDA32206922 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 26/04/2022 03:25:18
Código de Controle do Documento: c4202094-c1c7-4d4f-ac77-b55e14df9b45