



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1907814 - SP (2021/0165739-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ALESSANDRO TEODORO LIGERO
AGRAVANTE : CAROLINA DE MORAES LIGERO
ADVOGADOS : EDUARDO PELUZO ABREU - SP234122
ANDRÉ STREITAS - SP288668
DANIEL ALVES CEDA - SP319858
AGRAVADO : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADOS : NEI CALDERON - SP114904
MARCELO OLIVEIRA ROCHA - SP113887
EDUARDO MONTENEGRO DOTTA - SP155456
CARLOS EDUARDO COIMBRA DONEGATTI - SP290089
AGRAVADO : ERGPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUIZ RODOLFO CABRAL - SP168499
LUIZ CURSINO DOS SANTOS - SP393796
OSINEIDE DE OLIVEIRA SILVA - SP403492

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. NÃO CABIMENTO. REEXAME. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Na hipótese, rever as conclusões do acórdão estadual no que diz respeito à alegada irregularidade na entrega da vaga de garagem e a interpretação de cláusula contratual atrai a incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
3. A demonstração do dissídio jurisprudencial pressupõe a ocorrência de similitude fática entre o acórdão atacado e os paradigmas.
4. Agravo interno não provido.

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 sessão virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

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

Brasília, 30 de maio de 2022.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1907814 - SP (2021/0165739-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : ALESSANDRO TEODORO LIGERO
AGRAVANTE : CAROLINA DE MORAES LIGERO
ADVOGADOS : EDUARDO PELUZO ABREU - SP234122
ANDRÉ STREITAS - SP288668
DANIEL ALVES CEDA - SP319858
AGRAVADO : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
ADVOGADOS : NEI CALDERON - SP114904
MARCELO OLIVEIRA ROCHA - SP113887
EDUARDO MONTENEGRO DOTTA - SP155456
CARLOS EDUARDO COIMBRA DONEGATTI - SP290089
AGRAVADO : ERGPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS : LUIZ RODOLFO CABRAL - SP168499
LUIZ CURSINO DOS SANTOS - SP393796
OSINEIDE DE OLIVEIRA SILVA - SP403492

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. NÃO CABIMENTO. REEXAME. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Na hipótese, rever as conclusões do acórdão estadual no que diz respeito à alegada irregularidade na entrega da vaga de garagem e a interpretação de cláusula contratual atrai a incidência das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.
3. A demonstração do dissídio jurisprudencial pressupõe a ocorrência de similitude fática entre o acórdão atacado e os paradigmas.
4. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por ALESSANDRO TEODORO LIGERO e CAROLINA DE MORAES LIGERO contra a decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial.

Naquela oportunidade, as seguintes questões foram decididas:

- (i) ausência de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015;
- (ii) óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ;
- (iii) o dissídio jurisprudencial não foi comprovado nos moldes estabelecidos na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, e

(iv) a necessidade de reexame de matéria fática impede o conhecimento do recurso especial por ambas as alíneas do permissivo constitucional.

Em suas razões, os agravantes refutam o óbice da Súmula nº 7/STJ, afirmando que inexistente matéria fática controvertida a ser analisada.

Reiteram a insurgência veiculada no recurso especial no tocante ao reconhecimento da responsabilidade civil da construtora pela não entrega da vaga de garagem do imóvel objeto do contrato de compra e venda firmado entre as partes.

Alegam, ainda, que o dissídio restou configurado, visto que esta Corte Superior, em caso semelhante (AgInt no AREsp 1.519.775/SP), reconheceu que o tombamento do imóvel lindeiro não caracteriza fortuito externo.

Ao final, requerem a reforma da decisão atacada a fim de dar provimento ao recurso especial.

Devidamente intimada, a parte contrária impugnou o recurso às fls. 947-951 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

O acórdão impugnado pelo recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A irresignação não merece prosperar.

No recurso especial, os recorrentes apontaram a violação do art. 19, I e IV, do Código de Defesa do Consumidor, alegando que a entrega do imóvel sem a respectiva vaga de garagem prevista no contrato ensejaria reparação proporcional ou desfazimento do negócio.

O tribunal local, ao decidir a controvérsia, assim fundamentou:

"(...)

Pelo que se deduz dos documentos acostados aos autos, em especial os apresentados com a contestação da corrê Ergplan, os autores adquiriram o imóvel e respectiva vaga de garagem, mediante compromisso de compra e venda firmado em 27/07/2010.

O projeto para construção do empreendimento, havia sido aprovado pela Prefeitura de Taubaté em 25/05/2010 (fl. 237).

No entanto, em 14/11/2012, foi promulgado o Decreto Municipal nº 12.887, o qual decretou o tombamento, como patrimônio histórico, cultural, de interesse religioso, arquitetônico e paisagístico, a 'Capela de São Vicente de Paulo', que se encontra em área lindeira ao terreno onde foi erigido o empreendimento em questão.

De acordo com Lei Complementar 294, de 11/07/2012, de autoria da Prefeitura de Taubaté, devem ser respeitados os entornos, visando a proteção do bem tombado, ficando estabelecido como entorno o quadrilátero composto, no mínimo, por três vezes a largura da frente do imóvel para o logradouro público e duas vezes a distância da frente aos fundos, a partir do limite dos fundos do terreno do bem a ser preservado. Deverá, ainda, ser respeitada a distância mínima de dois metros, não podendo as edificações a serem construídas serem coladas à divisa do terreno (fl. c 239).

A Defensoria Pública do Estado de São Paulo, ajuizou ação civil pública contra o Município de Taubaté e a corrê Ergplan, dentre outros, alegando desrespeito ao recuo liminar, em razão do avanço da estrutura da

garagem subterrânea para além dos dois metros fixados, tendo sido concedida liminar para instituir um entorno de proteção de 2 metros de distância, o que impossibilitou a utilização de algumas vagas de garagem, dentre elas a dos autores.

Posteriormente, em 25/05/2017, foi proferida decisão reconhecendo que, com o fim das obras, não havia mais a necessidade da manutenção da liminar, possibilitando, assim a utilização das vagas de garagem (fls. 230/235).

Anoto-se que a ré alegou ter oferecido uma vaga de garagem para utilização pelos autores, até a solução da ação civil pública, fato não impugnado pelos autores.

Portanto, verifica-se que os autores foram impedidos de utilizar a vaga de garagem a eles estabelecida após serem emitidos na posse do imóvel, em 17/04/2014 (fl. 241).

No entanto, não se pode creditar a não entrega da vaga estabelecida à ré Ergplan, pois seu projeto foi aprovado pela Prefeitura, tendo a área limdeira ao terreno sido tombada somente dois anos após a aprovação do projeto.

Além disso, consta que mesmo após o tombamento da área, em 06/11/2013, a Prefeitura expediu o habite-se para o empreendimento erigido pela ré, o que demonstra a inexistência de qualquer irregularidade praticada pela construtora.

Como bem salientado pelo Juiz a quo: 'a construtora agiu em conformidade com os ditames legais e, assim como os autores, foi surpreendida com o tombamento da área próxima ao seu empreendimento caracterizando-se, pois, caso fortuito externo'.

Desta forma, não se aplica o disposto na Súmula nº 161 desta Corte, já que não se trata de mero entrave administrativo, e sim em fato imprevisível, sem qualquer participação da ré para seu resultado, sendo o caso de reconhecimento de causa excludente de responsabilidade civil" (fls. 698-700, e-STJ).

Dessa maneira, conforme assinalado na decisão atacada, ultrapassar e infirmar a conclusão alcançada pelo acórdão recorrido demandaria o reexame da relação contratual estabelecida e dos fatos e das provas presentes no processo, procedimentos inviáveis na estreita via especial em virtude dos óbices das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DOAÇÃO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. NÃO IMPUGNAÇÃO. SÚMULA Nº 283/STF. REEXAME. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A ausência de impugnação de um fundamento suficiente do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo a Súmula nº 283/STF.

3. Acolher a tese pleiteada pela agravante exigiria exceder os fundamentos do acórdão impugnado e adentrar no exame das provas e cláusulas contratuais, procedimentos vedados em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

4. Agravo interno não provido"

(AgInt no AREsp 1.509.609/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 28/10/2019, DJe 7/11/2019 - grifou-se).

Ademais, nos termos dos artigos 1.029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, a divergência jurisprudencial com fundamento na alínea "c" do permissivo constitucional requisita comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos trechos dos acórdãos que configurem o dissídio, mencionando-se as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, não se oferecendo como bastante a simples transcrição de ementas sem realizar o necessário cotejo analítico a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações.

No caso concreto, os agravantes apontam julgado que não guarda similitude fática com a hipótese vertente, motivo pelo qual o dissídio jurisprudencial não restou configurado.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO ATACADO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. COTEJO ANALÍTICO E SIMILITUDE FÁTICA. AUSÊNCIA.

(...)

2. O alegado dissídio jurisprudencial não foi comprovado nos moldes estabelecidos nos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil de 1973 e 255, parágrafos 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

3. Agravo interno a que se nega provimento" (AgInt no AREsp 864.649/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 20/10/2016, DJe 7/11/2016).

Demais disso, observa-se que a parte insiste na discussão dos fatos já devidamente apreciados pelas instâncias ordinárias e por esta Corte Superior, além de reiterar a mesma insurgência veiculada no recurso especial, objetivando a reforma do acórdão do tribunal local.

Entretanto, as alegações postas nesta fase recursal mostram-se incapazes de alterar os fundamentos da decisão ora impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Ê o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AgInt no AREsp 1.907.814 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0165739-8

Número de Origem:

1014205-92.2017.8.26.0625 10142059220178260625

Sessão Virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Ministra Impedida

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ALESSANDRO TEODORO LIGERO

AGRAVANTE : CAROLINA DE MORAES LIGERO

ADVOGADOS : EDUARDO PELUZO ABREU - SP234122

ANDRÉ STREITAS - SP288668

DANIEL ALVES CEDA - SP319858

AGRAVADO : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

ADVOGADOS : NEI CALDERON - SP114904

MARCELO OLIVEIRA ROCHA - SP113887

EDUARDO MONTENEGRO DOTTA - SP155456

CARLOS EDUARDO COIMBRA DONEGATTI - SP290089

AGRAVADO : ERGPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

ADVOGADOS : LUIZ RODOLFO CABRAL - SP168499

LUIZ CURSINO DOS SANTOS - SP393796

OSINEIDE DE OLIVEIRA SILVA - SP403492

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : ALESSANDRO TEODORO LIGERO

AGRAVANTE : CAROLINA DE MORAES LIGERO

ADVOGADOS : EDUARDO PELUZO ABREU - SP234122

ANDRÉ STREITAS - SP288668

DANIEL ALVES CEDA - SP319858

AGRAVADO : BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

ADVOGADOS : NEI CALDERON - SP114904

MARCELO OLIVEIRA ROCHA - SP113887

EDUARDO MONTENEGRO DOTTA - SP155456

CARLOS EDUARDO COIMBRA DONEGATTI - SP290089

AGRAVADO : ERGPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

ADVOGADOS : LUIZ RODOLFO CABRAL - SP168499

LUIZ CURSINO DOS SANTOS - SP393796

OSINEIDE DE OLIVEIRA SILVA - SP403492

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 24/05/2022 a 30/05/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Impedida a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

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

Brasília, 31 de maio de 2022